

AR51

## RAPPORT ANNUEL 1970 ANNUAL REPORT





# DIRECTORS AND OFFICERS

## ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

### ROBERT CAMPEAU \*

President  
Président

### J. M. P. KELLY, Q.C., P. Eng.\*†

Executive Vice-President and Director  
Vice-président exécutif et Administrateur

### JEAN CHARLES PARADIS\*

Senior Vice-President, Secretary and Director  
Vice-président sénior, secrétaire et Administrateur

### ALBAN CADIEUX

Senior Vice-President and Director  
Vice-président sénior et Administrateur

### MAXWELL GLEN BALLANTYNE †

Vice-President, Heavy Construction and Director  
Vice-président, construction lourde et Administrateur

### MARCEL LALANDE

Vice-President, Housing and Director  
Vice-président, habitations et Administrateur

### CLEMENT CADIEUX\*

Vice-President, Finance, Treasurer and Director  
Vice-président, finances, trésorier et Administrateur

### RAYMOND-MARIE LAROCQUE

Vice-President, Commercial Sales and Director  
Vice-président, ventes commerciales et Administrateur

### The Honourable LOUIS de G. GIGUERE\*

Vice-President and Director/Vice-président et Administrateur  
Member of the Senate of Canada/Membre du Sénat du Canada

### JOHN MacARTHUR STEWART

Director/Administrateur  
Executive Vice-President/Vice-président exécutif,  
A. E. Ames & Co. Limited

### STEPHEN B. ROMAN

Director/Administrateur  
Chairman of the Board/Président du Conseil,  
Denison Mines Limited

### V. R. E. PERRY †

Director/Administrateur  
Solicitor/Avocat

### PAUL DESMARAIS\*

Director/Administrateur  
Chairman/Président du Conseil,  
Power Corporation of Canada, Limited

### PETER N. THOMSON

Director/Administrateur  
Deputy Chairman/Président adjoint du Conseil,  
Power Corporation of Canada, Limited

### JEAN PARISIEN\*

Director/Administrateur  
President/Président, Power Corporation of Canada, Limited

### W. I. M. TURNER, JR.

Director/Administrateur  
President/Président, Consolidated-Bathurst Limited

### ARTHUR F. MAYNE

Director/Administrateur  
President/Président, A. F. Mayne & Associates Limited

### JOSEPH E. O'BRIEN

Vice-President/Vice-président

\*Member of Executive Committee, Membres du comité exécutif

†Retired March 26, 1971, Sortis le 26 mars 1971

#### Auditors/Vérificateurs

Peat, Marwick, Mitchell & Co.

#### Fiscal Agent/Agent fiscal

A. E. Ames & Co. Limited

#### Transfer Agent/Agent de transfert

The Royal Trust Co.

#### Registrar/Régistraire

Guaranty Trust Co. of Canada

#### Listed on/Inscription

Toronto Stock Exchange

Montreal Stock Exchange

#### Head Office/Siège social

2932 Baseline Road,  
Ottawa, Canada



# RAPPORT ANNUEL 1970 ANNUAL REPORT

## CONTENTS/TABLE DES MATIÈRES

---

Financial highlights .....	2 .....	Points saillants financiers
Report to shareholders .....	3 .....	Rapport aux actionnaires
The Campeau Process .....	6 .....	La Méthode Campeau
Consolidated Financial statements .....	15 .....	États financiers consolidés
Auditors' Report .....	20 .....	Rapport des vérificateurs
Notes to Consolidated Financial Statements .....	21 .....	Notes aux états financiers consolidés

### Review of operations:

Land development .....	27 .....	Aménagement des terrains
Campeau homes .....	28 .....	Maisons Campeau
Place de Ville .....	30 .....	Place de Ville
Revenue-producing properties .....	32 .....	Propriétés à revenu
Roof trusses .....	34 .....	Fermes de toit
Building materials & manufactured products .....	35 .....	Matériaux de construction & produits fabriqués
Builder-Dealer homes .....	35 .....	Constructeurs-distributeurs

### Subsidiaries:

Canadian Interurban Properties Limited .....	36 .....	Canadian Interurban Properties Limited
Kanata Developments .....	37 .....	Kanata Developments
Dumez-Campeau S.A. ....	38 .....	Dumez-Campeau S.A.
Gagnon et Frères de Roberval Ltée. ....	38 .....	Gagnon et Frères de Roberval Ltée.
Blue Bonnets Raceway Inc. ....	39 .....	Blue Bonnets Raceway Inc.
List of subsidiaries .....	41 .....	Liste des filiales

# FINANCIAL HIGHLIGHTS

## POINTS SAILLANTS FINANCIERS

	14 MONTHS ENDED DECEMBER 31, 1970 14 MOIS TERMINÉS LE 31 DÉCEMBRE, 1970	12 MONTHS ENDED DECEMBER 31, 1970 12 MOIS TERMINÉS LE 31 DÉCEMBRE, 1970	12 MONTHS ENDED OCTOBER 31, 1969 12 MOIS TERMINÉS LE 31 OCTOBRE, 1969
Total Assets Actif Total	\$272,246,523	\$272,246,523	\$111,199,174
Total Income Revenu Total	\$79,354,333	\$74,329,312	\$35,963,262
Earnings before depreciation & depletion and deferred income taxes (cash flow). Bénéfices avant amortissement & épuisement et les impôts sur le revenu reportés (circulation de fonds).	\$9,110,413	\$8,715,131	\$5,019,864
Net Earnings Bénéfices Nets	\$3,329,183	\$3,211,869	\$1,986,574
Average number of Common Shares outstanding Nombre moyen des Actions Ordinaires en circulation.	11,801,304	12,690,051	6,017,120
Cash flow per Common Share. Circulation de fonds par Action Ordinaire.	.77	.69	.83
Earnings per Common Share. Bénéfices par Action Ordinaire.	.28	.25	.33
Dividends paid per Common Share. Dividendes payées par Action Ordinaire	.05	.05	Nil

1970 figures include subsidiaries acquired from Power Corporation of Canada, Limited on January 2, 1970.

Les chiffres pour 1970 incluent les filiales acquises de Power Corporation of Canada, Limited le 2 janvier 1970.





## REPORT TO SHAREHOLDERS RAPPORT AUX ACTIONNAIRES

I take pleasure in submitting, on behalf of the directors, the annual report of our Corporation for the period ended December 31, 1970. Because of the fact that our year end was changed from October 31 to December 31 this report includes the consolidated balance sheet as of December 31, 1970, with comparative figures as of October 31, 1969. The 1970 figures include the assets of our largest subsidiary, Canadian Interurban Properties Limited and its subsidiaries, as well as Blue Bonnets Raceway Inc. and its subsidiaries, both of which were acquired from Power Corporation of Canada, Limited at the beginning of the year. The consolidated statement of earnings covers operations for 14 months and 12 months ended December 31, 1970, with comparative figures for the 12 months ended October 31, 1969.

As a result of our acquisitions, total assets of \$272 million as of December 31, 1970, represented an increase of 145% over October 31, 1969. Cash flow for the 12 months ended December 31, 1970, was \$8,715,131 or 69¢ per share compared with \$5,019,864 or 83¢ per share for the 12 months ended October 31, 1969. Net earnings per share which stood at 33¢ for the 12 months ended October 31, 1969, on an average number of 6,017,120 shares, were 25¢ for the 12 months ended December 31, 1970, on an average number of 12,690,051 shares. We gratefully acknowledge the loyalty and devotion of all employees which made these results possible despite the economic conditions which persisted throughout the year.

In 1970 the real estate industry experienced a carry-over from 1969 of tight money conditions and high interest rates. The strong built-in inflationary forces in our economy were met head on by the Federal Government's

Il me fait plaisir de vous soumettre, au nom des administrateurs, notre rapport annuel pour la période se terminant le 31 décembre 1970. Etant donné que notre année financière se termine désormais le 31 décembre au lieu du 31 octobre, ce rapport comprend le bilan consolidé au 31 décembre 1970, avec les chiffres comparatifs au 31 octobre 1969. Le bilan de 1970 comprend les actifs de notre plus grande filiale, Canadian Interurban Properties Limited et ses filiales, ainsi que ceux de la société Blue Bonnets Raceway Inc. et ses filiales. Ces deux sociétés ont été acquises de Power Corporation of Canada, Limited au début de l'année. L'état consolidé des revenus couvre les d'exploitations pour 14 mois et 12 mois se terminant au 31 décembre 1970, avec les chiffres comparatifs pour les 12 mois se terminant le 31 octobre 1969.

Après nos acquisitions, l'actif total de \$272 millions au 31 décembre 1970 représente une augmentation de 145 p.100 par rapport au 31 octobre 1969. La circulation de fonds pour les 12 mois se terminant le 31 décembre 1970 a été de \$8,715,131 soit \$0.69 par action comparé à \$5,019,864 ou \$0.83 par action pour les 12 mois se terminant le 31 octobre 1969. Les bénéfices nets par action qui étaient de \$0.33 pour les 12 mois se terminant le 31 octobre 1969, sur une moyenne de 6,017,120 actions, ont été de \$0.25 pour les 12 mois se terminant le 31 décembre 1970, sur une moyenne de 12,690,051 actions. Nous remercions tous nos employés dont la loyauté et la dévouement ont rendu ces résultats possibles en dépit des conditions économiques défavorables tout au long de l'année.

En 1970, l'industrie immobilière a continué d'être victime d'une période de rareté d'argent



determined efforts to reverse these forces. The effect on most Canadian business and particularly capital-intensive real estate companies resulted in many cases in reduced volumes and earnings.

Had it not been for the difficult economic climate of the past two years, the first phase of Harbour Square in Toronto would now be well underway. Management made the prudent decision of postponing the start of this important project until more favourable long term financing conditions are available. The improvement in the money market during the past few months leads me to hope that before the end of 1971 we will be able to launch this great complex, but I feel I should advise our shareholders against expecting a start this year if in the opinion of our Board of Directors conditions are not yet favourable.

Our most notable construction achievement was the substantial completion of the 29-storey Tower 'C' at Place de Ville in Ottawa and the adjoining theatres and podium along with four levels of underground parking and a major extension of our existing underground boutiques. This represented an expenditure of some \$25 million and Tower 'C' is now 50% rented to the Federal Government with considerable progress being made on the rental of the balance of the space. The boutique area will soon be operational and a long term lease was concluded with Commonwealth Holiday Inns of Canada Limited for a 504-room hotel, which is rapidly rising and is scheduled for completion by the fall of 1971.

Including subsidiaries the Corporation now owns approximately 7,000,000 square feet of commercial property, nearly 3,000 residential rental units and some 7,000 acres of land for development. Plans are being developed with respect to these lands, located mainly in and around Ottawa, at Mount Bruno, Quebec and in Calgary, Alberta. With a considerable amount of new commercial space available at both Place de Ville and the Oshawa Shopping Centre, our rental income figures will grow appreciably during the next year or two. Blue Bonnets Raceway, an important income producer, increased its gross revenue in 1970 by 20% to nearly \$18 million.

During the period April 1 to November 30 the Company extended an offer to the holders of common shares of its most important subsidiary, Canadian Interurban Properties Limited, whereby ten Interurban shares could be exchanged for seven common shares of our Com-

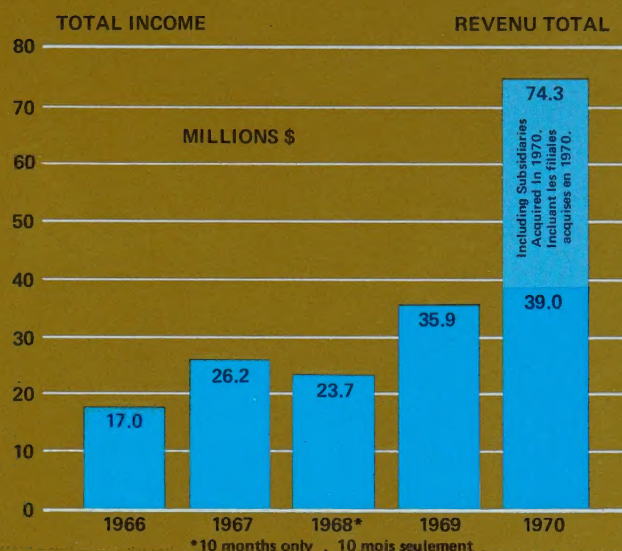
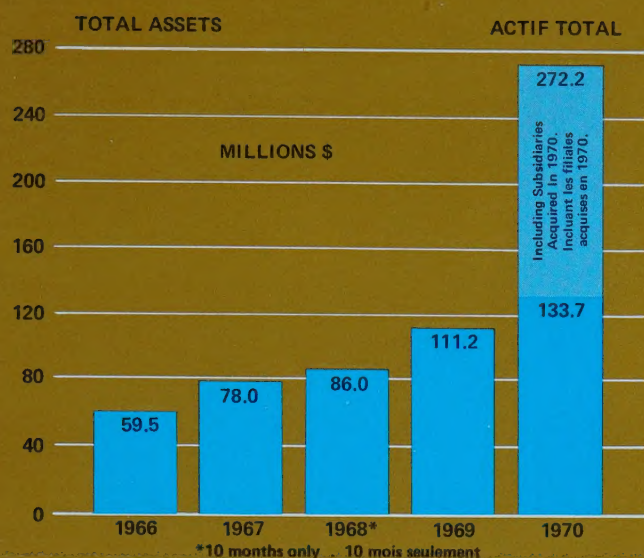
et de taux d'intérêts très élevés. Les grandes forces inflationnistes inhérentes à notre économie ont été affrontées de face par le gouvernement fédéral dans ses efforts déterminés à les enrayer. L'effet produit sur la plupart des entreprises canadiennes, et particulièrement les sociétés immobilières a eu pour résultat dans bien des cas de réduire le volume des affaires et des revenus.

Si le climat économique des deux dernières années n'avait pas été si difficile, la première phase du projet "Harbour Square" à Toronto serait déjà bien en marche. Nous avons pris la décision prudente de retarder le commencement de cet important projet jusqu'à ce que les conditions de financement à long terme soient plus favorables. L'amélioration des marchés monétaires au cours des derniers mois me permet d'espérer qu'avant la fin de 1971 nous serons à même d'entreprendre ce vaste ensemble. Cependant, j'aimerais souligner que nos actionnaires ne devront pas s'attendre à une mise en chantier cette année si, dans l'opinion de notre Conseil d'administration, les conditions ne sont pas suffisamment favorables.

Notre plus importante réalisation fut le parachèvement de la tour de 29 étages dite "Tour C" à la Place de Ville à Ottawa ainsi que des cinémas et podium adjacents, des quatre niveaux de stationnement sous-terrain et de l'extension de notre galerie de boutiques sous-terraines. Nos dépenses durant l'année sur ce projet furent de \$25 millions et la "Tour C" est maintenant louée à 50 p.100 au gouvernement fédéral et la location du reste de l'espace libre va bon train. Le centre de boutiques sera bientôt en pleine opération et un bail à long terme a été conclu avec la Société Commonwealth Holiday Inns of Canada Limited, pour un hôtel de 504 chambres qui s'élève rapidement et qui sera terminé pour l'automne de 1971.

Si l'on tient compte des filiales, la Corporation détient actuellement environ 7,000,000 de pieds carrés d'espace commerciale, près de 3,000 unités locatives résidentielles et environ 7,000 acres de terrain à aménager. Des projets sont en préparation au sujet de ces terrains qui sont principalement situés aux alentours d'Ottawa, à Mont-Bruno au Québec, et à Calgary en Alberta. Puisqu'un montant considérable d'espace commercial nouveau est disponible à la Place de Ville et au centre d'achats d'Oshawa, notre revenu de location devrait augmenter sensiblement au cours des deux prochaines années. La Blue Bonnets Raceway a augmenté





pany. As a result, our holdings in Canadian Interurban Properties Limited were increased from 4,573,000 common shares or 82.8% to 5,476,324 or 98.5%. We issued in excess of 600,000 Campeau common shares out of Treasury and gained more than 1,000 new shareholders.

Our transaction with Power Corporation of Canada, Limited was concluded at the beginning of 1970 and we now look back on a year of pleasant and beneficial association with this major Canadian corporation. More important, we look forward to continued and increased benefits from this relationship.

Our Company enters the second year of the new decade with optimism. The continued support of our more than 5,000 shareholders across Canada will provide our Board of Directors and staff with encouragement and incentive.

On behalf of the Board of Directors

*Robert Campeau*

President

Ottawa,  
March 10, 1971.

ses revenus bruts en 1970 de 20 p.100 à près de \$18 millions.

Au cours de la période s'étchelonnant du 1<sup>er</sup> avril au 30 novembre, la compagnie a présenté une offre aux détenteurs d'actions ordinaires de sa plus important filiale, Canadian Interurban Properties Limited. Cette offre visait à l'échange de 10 actions Interurban pour 7 actions ordinaires de notre compagnie. Ainsi notre emprise de cette société s'est accrue de 4,573,000 actions ordinaires, ou 82.8 p.100 à 5,476,324 actions soit 98.5 p.100. Nous avons ainsi émis plus de 600,000 actions ordinaires Campeau provenant de notre Trésor et acquis plus de 1,000 nouveaux actionnaires.

Notre transaction avec la Power Corporation of Canada, Limited a été conclue au début de 1970 et nous pouvons maintenant nous féliciter au sujet de cette année de relations plaisantes et avantageuses avec cette importante société canadienne. Ce qui est plus important, nous envisageons des avantages continuels et accrus découlant de cette association.

Notre société se lance dans cette deuxième année d'une nouvelle décennie avec optimisme. Le support continu de plus de 5,000 actionnaires au Canada apportera encouragement et incitation à notre personnel et au Conseil d'administration.

Au nom du Conseil,  
le président,

*Robert Campeau*

Ottawa,  
le 10 mars 1971



# **THIS LAND IS YOUR LAND**

---

# **CETTE TERRE EST VOTRE TERRE**

Land: probably man's most precious asset. But one that has suffered centuries of tragic neglect and abuse. Hopefully, mankind has arrived at a turning point, a re-assessment of priorities and attitudes. Campeau Corporation is proud to reflect that concern.

It's a precise art, the intelligent development of land. It's a delicate blend of the creations of man and nature. The result: a highly marketable commodity. Place de Ville, for example, has given Ottawa an ideally located commercial-hotel-convention complex, adding a totally new dimension to the Capital.

Reduced to its purest form, the disciplined development of land is an ideal. Dedication to that ideal is the foundation on which Campeau Corporation has prospered.

La terre, c'est probablement la plus précieuse possession de l'homme. Mais c'est un actif qui a subi des siècles de négligence et d'abus tragiques. L'humanité est arrivée, espérons le, à un tournant, à une nouvelle évaluation des priorités et des manières de penser. La Corporation Campeau est fière de prendre part à cette prise de conscience.

Le lotissement intelligent de la terre est un art précis. C'est un mélange subtil des créations de l'homme et de la nature. Le résultat: un produit d'une grande valeur marchande. Avec la Place de Ville, par exemple, Ottawa a maintenant un ensemble commercial-hôtel-congrès idéalement situé, qui ajoute une dimension entièrement nouvelle à la capitale.

Réduit à sa forme la plus pure, le développement discipliné de la terre est un idéal. Le dévouement de la Corporation Campeau à cette cause est à la base de sa prospérité.







## **MANY PEOPLE; A SINGLE PURPOSE**

### **UNE ARMÉE, UN SEUL BUT**

The creation of a desirable 'environmental package' requires complete concentration of effort, a convergence of activity toward a common goal. Our thorough market analysis firmly identifies that goal, and the involvement of Campeau personnel at all stages ensures a most efficient channel of communication and co-operation. Our Architectural (both commercial and residential) and Engineering Departments, for example, perform not only traditional functions such as preparation of designs and contract documents, co-ordination with engineers and consultants, and construction supervision, but also collaborate with other departments in matters of master planning, building programming, feasibility studies, location analysis and site selection.

La création d'un "environnement global" intéressant demande une concentration totale des efforts, une convergence de l'activité vers un objectif commun. Notre analyse approfondie du marché identifie pleinement cet objectif et l'engagement de notre personnel à tous les échelons assure une voie de communication et de coopération extrêmement efficace. Nos services d'architecture résidentielle et commerciale et de génie remplissent des fonctions traditionnelles: préparation des modèles et des documents de contrats, coordination avec les ingénieurs et les conseillers, surveillance de la construction. Mais ils collaborent également avec d'autres services en ce qui concerne la planification générale, la programmation de la construction, l'analyse des emplacements et la sélection des sites.







## THE APPROACH OF AN ARTISAN

### LA MAIN D'UN ARTISAN

Steel beam. Wooden truss. Trainloads of lumber. All, of course, vital elements of our industry. But elements requiring supervision and control. Absolute supervision at all phases of construction has long been a Campeau tradition. Our 26-acre fabricating plant in Ottawa, as well as our newly acquired production plants in France and the United States employ the most innovative systems building techniques. Strictly enforced quality control, extending even to our careful selection of only the most efficient specialists among the subtrades, has earned us a coveted reputation on both a consumer and industry level. Studies made by our own Research staff, and their close co-operation with such Government organizations as the National Research Council, enable us to reinforce this reputation.

Poutre d'acier, Armature de bois, Trains chargés de bois de charpente: ce sont évidemment des éléments d'importance vitale pour notre industrie. Mais ce sont des éléments qui exigent surveillance et contrôle. Depuis longtemps, Campeau a traditionnellement maintenu une surveillance intégrale à tous les stades de la construction. Tout comme notre usine de fabrication occupant une superficie de 26 acres, à Ottawa, les usines de production que nous avons récemment acquises en France et aux Etats-Unis emploient les systèmes de techniques de construction les plus nouveaux. Un contrôle de la qualité strictement effectué, s'étendant même à notre soigneuse sélection des spécialistes les plus efficaces parmi les sous-traitants nous a valu une réputation enviée auprès du consommateur et de l'industrie. Des études faites par notre propre service de recherche, et grâce à son étroite coopération avec des organismes gouvernementaux tel que le Conseil national de recherches, nous ont permis de renforcer cette réputation.







## A STORY OF DYNAMIC GROWTH

## HISTOIRE D'UNE EXPANSION DYNAMIQUE

In 1949: a single modest stucco bungalow. Today: a recognized leader in a dynamic industry. But our ambition and ingenuity have not been dulled by success. Rather, we have chosen to conscientiously explore new, substantial markets, some of them oceans away. Such has been our history: one of ability to identify and to satisfy an incredible diversity of demand. Testimonies to this ability range from residential communities to modern commercial complexes, from a local retail outlet to an intercontinental roof truss network. Most recently, we introduced our Condominium Court Homes as an imaginative response to a changing residential requirement. Our planning served us well. The rapid acceptance of the Court Home, mentioned elsewhere in this report, exceeded even our most optimistic sales forecasts.

En 1949: un seul modeste bungalow de stuc. Aujourd'hui: un "leader" reconnu d'une industrie dynamique. Mais notre ambition et notre ingéniosité n'ont pas été émoussées par le succès.

Au contraire, nous avons décidé d'explorer consciencieusement de nouveaux marchés importants, certains d'entre eux outre-mer.

Voilà notre histoire: une aptitude à identifier et à satisfaire une demande incroyablement diverse. Les exemples de cette habileté vont des ensembles résidentiels aux complexes commerciaux modernes; d'un magasin de détail local à un réseau intercontinental de distribution de fermes de toit. Plus récemment, nous avons introduit nos ensembles condominium de maisons en rangées, notre réponse originale aux exigences sans cesse changeantes de la construction domiciliaire. Notre planification nous a bien servi. La rapide acceptation de nos maisons en rangées dont nous parlerons dans une autre page de ce rapport, a dépassé nos prévisions de ventes les plus optimistes.







## PEOPLE: THE ONLY REAL POINT

### L'INDIVIDU: LE FACTEUR LE PLUS IMPORTANT

From virgin land to integrated environment. A highly complex process born of a combination of technical skills. But despite increasing industry technocracy, we carefully retain a balanced perspective, avoiding the trend to substitute anonymity for individuality. People, after all, are far more than coded numbers on employee records and purchase applications. An acute awareness of their needs, their desires, their tastes, is the key to our success. Accurate identification of the market, and the development of programs specifically designed to satisfy that market, is the best way we know to serve our shareholders.

---

De la terre vierge à un environnement intégré. Un processus extrêmement complexe né d'une combinaison de compétences techniques. Mais, malgré la technocratie croissante de l'industrie nous maintenons soigneusement un équilibre des perspectives, et évitons la tendance de substituer l'anonymité à l'individualité. Après tout, les individus sont bien plus que de simples numéros sur des dossiers d'employés et des offres d'achat. Une conscience aiguë des besoins, des désirs et des goûts est la clé de notre succès. Le meilleur moyen à notre connaissance de servir nos actionnaires réside dans une évaluation précise du marché et le développement de programmes spécifiquement étudiés pour satisfaire ce marché.





## CONSOLIDATED BALANCE SHEET BILAN CONSOLIDÉ

	December 31, 1970 31 décembre 1970	October 31, 1969 31 octobre, 1969	
<b>ASSETS</b>			<b>ACTIF</b>
Cash	\$ 1,007,172	54,123	Encaisse
Accounts, loans and mortgages receivable (note 2)	10,486,629	7,268,113	Comptes, prêts et hypothèques à recevoir (note 2)
Inventories (note 3)	26,895,350	16,430,494	Stocks (note 3)
Prepaid expenses	1,585,666	736,713	Dépenses payées d'avance
Land held for investment and rental projects under construction (note 4)	41,509,445	20,749,115	Terrains détenus pour fins d'investissement et immeubles de rapport en construction (note 4)
Rental properties, at cost less accumulated depreciation of \$9,826,312; 1969 - \$1,479,466 (note 5)	152,846,806	60,410,005	Propriétés à revenu, au coût moins l'amortissement accumulé de \$9,826,312; 1969 - \$1,479,466 (note 5)
Property, plant and equipment, at cost less accumulated depreciation of \$3,433,385; 1969 - \$3,068,358 (note 5)	4,818,293	3,905,257	Immeubles, installations et équipement, au coût moins l'amortissement accumulé de \$3,433,385; 1969 - \$3,068,358 (note 5)
Raceway property, plant and equipment, at cost less accumulated depreciation of \$5,967,826 (note 5)	30,464,692		Pistes de course, installations et équipement, au coût moins amorti- sment accumulé de \$5,967,826 (note 5)
Investments, at cost (note 6)	718,716	218,134	Placements, au prix coûtant (note 6)
Other assets and deferred charges (note 7)	1,742,365	1,307,275	Autres actifs et frais reportés (note 7)
Organization expenses, at cost	171,389	119,945	Frais de premier établissement, au prix coûtant
	<u>\$272,246,523</u>	<u>111,199,174</u>	
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			<b>PASSIF ET AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>
Bank indebtedness (note 8)	\$ 29,991,210	13,012,384	Dette bancaire (note 8)
Accounts payable and accrued liabilities	9,958,282	6,889,154	Comptes à payer et frais courus
Due to directors and shareholders	1,442,594	1,702,142	Sommes dues aux administrateurs et actionnaires
Income taxes payable	93,359		Impôts sur le revenu à payer
Advances from buyers and mortgage companies relating to houses for resale	4,568,112	2,234,757	Avances consenties par les acheteurs et sociétés hypothécaires relativement à des maisons de revente
Long-term debt, per accompanying schedule I	135,811,463	56,947,909	Dette à long terme, suivant tableau I ci-annexé
Deferred income taxes (note 9)	14,097,201	5,864,308	Impôts sur le revenu reportés (note 9)
Minority interests	10,505,687		Intérêts minoritaires
Shareholders' equity:			Avoir des actionnaires:
Capital stock (note 10):			Capital-actions (note 10)
Class 'B' preference shares	200,000		Actions privilégiées classe 'B'
Common shares without par value	59,867,283	21,515,704	Actions ordinaires sans valeur au pair
	<u>60,067,283</u>	<u>21,515,704</u>	
Retained earnings, per accompanying statement	5,711,332	3,032,816	Bénéfices non répartis, selon l'état ci-annexé
Total shareholders' equity	65,778,615	24,548,520	Total de l'avoir des actionnaires
Contingent liabilities and commitments (note 13)			Passifs éventuels et engagements (note 13)
	<u>\$272,246,523</u>	<u>111,199,174</u>	

See accompanying notes to consolidated financial statements.

Voir les notes annexées aux états financiers consolidés.

On behalf of the board:

Au nom du Conseil d'administration:

(Signed, signé) C. Cadieux Director, membre du Conseil

(Signed, signé) J.C. Paradis Director, membre du Conseil



## CONSOLIDATED STATEMENT OF RETAINED EARNINGS ÉTAT CONSOLIDÉ DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

	14 months ended Dec. 31, 1970 14 mois terminés le 31 déc., 1970	12 months ended Dec. 31, 1970 12 mois terminés le 31 déc., 1970	12 months ended Oct. 31, 1969 12 mois terminés le 31 oct., 1969	
Retained earnings at beginning of period . . . . .	<b>\$3,032,816</b>	<b>3,150,130</b>	1,046,242	Bénéfices non répartis au début de la période
Net earnings for the period . . . . .	<u><b>3,329,183</b></u>	<u><b>3,211,869</b></u>	<u>1,986,574</u>	Bénéfices nets de la période
	<u><b>6,361,999</b></u>	<u><b>6,361,999</b></u>	<u><b>3,032,816</b></u>	
Dividends - common . . . . .	<u><b>644,667</b></u>	<u><b>644,667</b></u>	-	Dividendes - ordinaires
- preference . . . . .	<u><b>6,000</b></u>	<u><b>6,000</b></u>	-	- privilégiés
	<u><b>650,667</b></u>	<u><b>650,667</b></u>	<u>-</u>	
Retained earnings at end of period . . . . .	<u><b>\$5,711,332</b></u>	<u><b>5,711,332</b></u>	<u><b>3,032,816</b></u>	Bénéfices non répartis à la fin de la période

See accompanying notes to consolidated financial statements.  
Voir les notes annexées aux états financiers consolidés.



# **CONSOLIDATED STATEMENT OF EARNINGS** **ÉTAT CONSOLIDÉ DES BÉNÉFICES**

	14 months ended Dec. 31, 1970 14 mois terminés le 31 décembre 1970	12 months ended Dec. 31, 1970 12 mois terminés le 31 décembre 1970	12 months ended Oct. 31, 1969 12 mois terminés le 31 octobre 1969	
Income:*				Revenu:*
Sales - houses	\$17,051,458	15,797,560	13,583,172	Ventes - maisons
- lumber and building supplies	13,869,682	11,767,684	11,600,201	- bois et matériaux de construction
- land	2,769,787	2,769,787	1,252,665	- terrains
Rentals	26,642,776	25,053,400	9,098,366	Location
Other (note 1 (a))	1,578,280	1,498,531	428,858	Autre (note 1 (a))
	<u>61,911,983</u>	<u>56,886,962</u>	<u>35,963,262</u>	
Costs and expenses, exclusive of depreciation and depletion:*				Coûts et dépenses, à l'exclusion de l'amortissement et de l'épuisement:*
Cost of sales - houses	13,778,816	12,766,306	11,130,113	Coût des ventes - maisons
- lumber and building supplies	11,505,216	9,939,996	8,533,560	- bois et matériaux de construction
- land	2,101,962	2,101,962	396,905	- terrains
Property operating expenses	12,165,987	11,404,030	4,147,408	Frais d'exploitation des propriétés
Mortgage interest on rental properties	8,376,179	7,756,775	3,475,731	Intérêts hypothécaires sur les propriétés à revenu
General, administrative and selling expenses	4,887,469	4,271,692	2,981,612	Dépenses générales, dépenses d'administration et de vente
Other interest expense (note 4)	1,180,588	1,125,717	278,069	Autres dépenses d'intérêt (note 4)
	<u>53,996,217</u>	<u>49,366,478</u>	<u>30,943,398</u>	
	7,915,766	7,520,484	5,019,864	
Depreciation and depletion* (note 5)	2,088,596	1,941,875	735,695	Amortissement et épuisement* (note 5)
	<u>5,827,170</u>	<u>5,578,609</u>	<u>4,284,169</u>	
Income taxes* (note 9)	3,005,634	2,874,387	2,297,595	Impôts sur le revenu* (note 9)
	<u>2,821,536</u>	<u>2,704,222</u>	<u>1,986,574</u>	
Minority interests*	678,758	678,758		Intérêts minoritaires*
	<u>2,142,778</u>	<u>2,025,464</u>	<u>1,986,574</u>	
Net earnings of Blue Bonnets Raceway Inc. adjusted for minority interests, per accompanying schedule II	895,863	895,863		Bénéfices nets de Blue Bonnets Raceway Inc. régularisés pour tenir compte des intérêts minoritaires, selon tableau II ci-annexé
Earnings before extraordinary items	3,038,641	2,921,327	1,986,574	Bénéfices avant postes extraordinaires
Extraordinary items:				Postes extraordinaires:
Capital gain on foreign exchange	681,090	681,090		Gain de capital sur change étranger
Less: Provision for loss on 50 % owned company	(292,420)	(292,420)		Moins: Provision pour perte sur une compagnie détenue à 50%
Loss on sale of investment properties	(98,128)	(98,128)		Perte à la vente de propriétés détenues comme placement
Net extraordinary items	290,542	290,542		Postes extraordinaires - montant net
Net earnings	<u>\$ 3,329,183</u>	<u>3,211,869</u>	<u>1,986,574</u>	Bénéfices nets
Earnings per share (note 11):				Bénéfices par action (note 11):
Before extraordinary items	\$ .26	.23	.33	Avant postes extraordinaires
After extraordinary items	<u>\$ .28</u>	<u>.25</u>	<u>.33</u>	Après postes extraordinaires

\* exclusive of raceway disclosed separately in schedule II

\* sans tenir compte des pistes de course présentées séparément au tableau II

see accompanying notes to consolidated financial statements.  
voir les notes annexées aux états financiers consolidés.



# **CONSOLIDATED STATEMENT OF SOURCE AND APPLICATION OF FUNDS** **ÉTAT CONSOLIDÉ DE PROVENANCE ET D'UTILISATION DES FONDS**

	14 months ended Dec. 31, 1970 14 mois terminés le 31 décembre 1970	12 months ended Dec. 31, 1970 12 mois terminés le 31 décembre 1970	12 months ended Oct. 31, 1969 12 mois terminés le 31 octobre 1969	
<b>Funds provided:</b>				<b>Provenance des fonds:</b>
From operations:				De l'exploitation:
Net earnings	\$ 3,329,183	3,211,869	1,986,574	Bénéfices nets
Add charges not requiring expenditure:				Ajouter dépenses n'exigeant aucun déboursé:
Deferred income taxes	3,063,315	2,932,068	2,244,074	Impôts sur le revenu reportés
Depreciation and depletion	2,717,915	2,571,194	735,695	Amortissement et épuisement
Other	275,107	269,770	30,883	
	<u>9,385,520</u>	<u>8,984,901</u>	<u>4,997,226</u>	
Proceeds of capital stock issued - common	38,351,579	38,351,579	12,335,970	Produit d'émission de capital-actions - ordinaire
- preference	200,000	200,000		- privilégié
Proceeds of mortgages, notes, loans and advances	15,161,339	11,989,926	3,884,370	Produit d'hypothèques, billets, prêts et avances
Proceeds of disposal of property, plant and equipment and rental properties	1,043,169	1,043,169	85,799	Produit de l'aliénation d'immeubles, installations et équipement et de propriétés à revenu
Increase in minority interests	345,065	345,065		Augmentation des intérêts minoritaires
Increase in interim financing on rental projects under construction	16,008,398	14,109,232	3,013,125	Augmentation du financement temporaire des propriétés à revenu en construction
Total funds provided	<u>80,495,070</u>	<u>75,023,872</u>	<u>24,316,490</u>	Total de la provenance des fonds
<b>Funds used:</b>				<b>Utilisation des fonds:</b>
Increased investment in:				Augmentation du placement dans:
Land held for investment	227,777	109,020	8,431,436	Terrains détenus pour fins d'investissements
Rental properties	23,161,937	20,716,538	9,907,238	Propriétés à revenu
Property, plant and equipment	1,383,189	1,339,747	909,952	Immeubles, installations et équipement
	<u>24,772,903</u>	<u>22,165,305</u>	<u>19,248,626</u>	
Invested in shares of subsidiaries	33,728,936	33,728,936	1,934,311	Placements en actions de filiales
Invested in subsidiaries' notes	10,899,358	10,899,358		Placements en billets de filiales
Repayment of long-term debt	6,028,516	5,848,512	2,790,266	Remboursement de la dette à long terme
Dividends paid	650,667	650,667		Dividendes versés
Other - net	765,242	(101,317)	(29,003)	Autre - montant net
Reduction in bank indebtedness, net of cash	3,649,448	1,832,411	372,290	Diminution de la dette bancaire, moins l'encaisse
Total funds used	<u>80,495,070</u>	<u>75,023,872</u>	<u>24,316,490</u>	Total de l'utilisation des fonds

See accompanying notes to consolidated financial statements.  
Voir les notes annexées aux états financiers consolidés.



# **CONSOLIDATED SCHEDULE OF LONG-TERM DEBT, DECEMBER 31, 1970** **TABLEAU CONSOLIDÉ DE LA DETTE À LONG TERME, 31 DÉCEMBRE 1970**

	Total outstanding Total en cours	Due within one year Dû en deçà d'un an	
Due to shareholder: 6-5/8% convertible note payable to Power Corporation of Canada, Limited due December 31, 1974 (note 10 (e))	\$ 6,359,358	-	Dû à un actionnaire: Billet convertible, 6-5/8% pay- able à Power Corporation of Canada, Limited, échéant le 31 décembre 1974 (note 10 (e))
Mortgages bearing interest ranging from 4-1/2% to 10-1/2% maturing at various dates between 1971 and 2005, secured by specified rental properties, land and occupied premises	100,169,549	2,660,665	Hypothèques portant intérêt à des taux allant de 4-1/2% à 10-1/2%, échéant à des dates diverses entre 1971 et 2005, garanties par des pro- priétés à revenu, des terrains, et des locaux occupés déterminés
First mortgage bonds, secured by specified rental properties:			Obligations de première hypothèque, garanties par des propriétés à revenu déterminées:
5-1/4% Series A due 1976	72,000	12,000	5-1/4%, série A, échéant en 1976
5-1/2% Series B due 1978	284,000	23,000	5-1/2%, série B, échéant en 1978
5-1/2% Series C due 1975	90,000	20,000	5-1/2%, série C, échéant en 1975
7-1/2% Sinking Fund due 1992	2,857,000	55,000	7-1/2%, à fonds d'amortissement échéant en 1992
7-1/2% Sinking Fund due 1997	5,700,000	-	7-1/2%, à fonds d'amortissement échéant en 1997
Secured bonds:			Obligations garanties:
10% Sinking Fund due 1995	5,500,000	53,858	10%, à fonds d'amortissement, échéant en 1995
6-3/4% first mortgage sinking fund bonds, Series A, due November 15, 1982	6,780,000	-	Obligations de première hypothèque, 6-3/4%, à fonds d'amortissement, série A, échéant le 15 novembre 1982
6-1/2% sinking fund debentures maturing November 1, 1972			Débtures à fonds d'amortissement, 6-1/2%, échéant le 1er novembre 1972
Series A	2,530,000	165,000	Série A
Series B	645,000	206,000	Série B
6-1/2% convertible debentures maturing November 15, 1982	2,998,000	-	Débtures convertibles, 6-1/2%, échéant le 15 novembre 1982
Other loans and notes payable	1,826,556	449,445	Autres emprunts et billets à payer
	<u>\$135,811,463</u>	<u>3,644,968</u>	
Due in subsequent years as follows:			Echéances au cours des exercices subséquents:
1972		6,632,477	1972
1973		3,583,107	1973
1974		12,101,265	1974
1975		8,400,678	1975
Subsequent to 1975		<u>101,448,968</u>	après 1975
		<u>\$135,811,463</u>	

The long-term debt applicable to the Corporation amounts to \$62,109,860 and the balance relates to subsidiary companies.  
 La dette à long terme de la compagnie se chiffre à \$62,109,860 et le solde se rapporte aux filiales.



**SCHEDULE OF EARNINGS OF BLUE BONNETS RACEWAY INC.  
TWELVE MONTHS ENDED DECEMBER 31, 1970  
TABLEAU DES BÉNÉFICES DE BLUE BONNETS RACEWAY INC.  
DOUZE MOIS TERMINÉS LE 31 DÉCEMBRE 1970**

Income:		Revenu:	
Raceway revenue	\$17,758,456	Revenu des pistes de course	
Other income	95,764	Autres revenus	
	<u>17,854,220</u>		
Cost and expenses of raceway:		Coûts et dépenses des pistes de course:	
Raceway operating expenses	12,383,756	Dépenses d'exploitation des pistes de course	
General and administrative expenses	721,227	Frais généraux et frais d'administration	
Interest expense (note 1 (a))	1,310,139	Dépense d'intérêt (note 1(a))	
Depreciation (note 5)	629,319	Amortissement (note 5)	
	<u>15,044,441</u>		
Net earnings before income taxes and minority interests	2,809,779	Bénéfices nets avant impôts sur le revenu et intérêts minoritaires	
Income taxes (note 9)	1,504,427	Impôts sur le revenu (note 9)	
	<u>1,305,352</u>		
Minority interests	409,489	Intérêts minoritaires	
Net earnings of Blue Bonnets Raceway Inc. adjusted for minority interests	<u>\$ 895,863</u>	Bénéfices nets de Blue Bonnets Raceway Inc. régularisés pour tenir compte des intérêts minoritaires	

**AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS**

We have examined the consolidated balance sheet of Campeau Corporation Limited and subsidiaries as of December 31, 1970 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and source and application of funds for the fourteen months and the twelve months then ended. Our examination of the financial statements of Campeau Corporation Limited and those subsidiaries of which we are the auditors included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances. We have relied on the reports of the auditors who have examined the financial statements of the other subsidiaries.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the Corporation and subsidiaries at December 31, 1970 and the results of their operations and the source and application of their funds for the fourteen months and the twelve months then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

(signed) PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO.  
Chartered Accountants

Ottawa, Ontario  
February 19, 1971

**RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES**

Nous avons examiné le bilan consolidé de Campeau Corporation Limited et ses filiales au 31 décembre 1970 ainsi que les états consolidés des bénéfices, des bénéfices non répartis et celui de la provenance et de l'utilisation des fonds pour les quatorze mois et les douze mois terminés à cette date. Notre examen des états financiers de Campeau Corporation Limited et des filiales dont nous sommes les vérificateurs a comporté une revue générale des procédés comptables ainsi que les sondages des registres comptables et autres preuves à l'appui que nous avons jugé nécessaire de faire dans les circonstances. Nous nous en sommes remis au rapport des vérificateurs qui ont examiné les états financiers des autres filiales.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie et ses filiales au 31 décembre 1970, leurs résultats d'exploitation ainsi que la provenance et l'utilisation de leurs fonds pour les quatorze mois et les douze mois terminés à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

(signé) PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO.  
Comptables agréés

Ottawa, Ontario  
Le 19 février 1971



# NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

## 1. BASIS OF CONSOLIDATION AND ACCOUNTING PRESENTATION

(a) The consolidated financial statements include the accounts of Campeau Corporation Limited and all of its subsidiaries as follows:

	Percentage Ownership
*Blue Bonnets Raceway Inc. and Subsidiaries	68.6%
*Campeau - Holland N.V.	100.0
*Canadian Interurban Properties Limited and Subsidiaries	98.5
Gagnon & Frères de Roberval Ltée.	100.0
Mundo Developments Limited	100.0
*Show-Mart Incorporated	100.0
*Templin Associates Inc.	100.0
*Trans-Canada Realities Co. Ltd.	100.0
*Acquired in 1970.	

A 50% owned company incorporated during 1970 is recorded in the consolidated statements on the equity basis with provision for the loss sustained. Earnings are recognized in the consolidated financial statements only from the date of acquisition. Foreign subsidiaries are converted to Canadian dollars at appropriate rates of exchange. All material inter-company transactions have been eliminated except for \$411,870 inter-company interest earned by the Corporation from Blue Bonnets Raceway Inc. This interest was not eliminated because of the separate disclosure of the raceway earnings but such treatment has no effect on consolidated net earnings. The difference between the value ascribed to the shares issued during the year by the Corporation and the net assets recorded in the accounts of the subsidiaries at date of acquisition has been allocated in the consolidated accounts to specific underlying assets on the basis of their values.

(b) Two income producing properties are co-owned in partnership and the relative proportions of the assets, liabilities, income and expense are recorded in the accompanying consolidated financial statements. Although the Corporation is liable for all of the obligations of each partnership, all of the assets of each partnership, which exceed the debts, are available to satisfy the liabilities relating to the partnership.

(c) On January 2, 1970 the Corporation exchanged with Power Corporation of Canada, Limited:

- (i) 3,201,100 common shares of the Corporation for 4,573,000 common shares of Canadian Interurban Properties Limited on the basis of 7 common shares of the Corporation for 10 common shares of Canadian Interurban Properties Limited.
- (ii) 2,648,800 common shares of the Corporation for the following securities:
  1. 3,400,000 common shares, of the par value of \$0.20 each, of Blue Bonnets Raceway Inc.
  2. 6,500 common shares of the par value of \$10 each of Show-Mart Incorporated.
  3. \$4,100,000 6-3/4% note of Show-Mart Incorporated due July 8, 1970.
  4. 300 common shares, without nominal or par value of Trans-Canada Realities Co. Ltd.
  5. \$440,000 7% note of Trans-Canada Realities Co. Ltd. due August 28, 1972.
- (iii) a 6-5/8% Promissory Note in the amount of \$6,359,358, due December 31, 1974, convertible into common shares of the Corporation, for:
  1. \$859,358 5-1/2% note of Blue Bonnets Raceway Inc. due July 6, 1970.
  2. \$5,500,000 6-3/4% note of Blue Bonnets Raceway Inc. due November 30, 1982.

## 1. PRINCIPES DE LA CONSOLIDATION ET PRÉSENTATION COMPTABLE

(a) Les états financiers consolidés comprennent les comptes de Campeau Corporation Limited et de toutes ses filiales comme suit:

	Pourcentage de participation
*Blue Bonnets Raceway Inc. et ses filiales	68.6%
*Campeau - Holland N.V.	100.0
*Canadian Interurban Properties Limited et ses filiales	98.5
Gagnon & Frères de Roberval Ltée	100.0
Mundo Developments Limited	100.0
*Palais du Commerce Inc.	100.0
*Templin Associates Inc.	100.0
*Les Immeubles Trans-Canada Cie Ltée	100.0
*Acquises en 1970	

Une compagnie constituée en corporation en 1970 et détenue à 50% est incluse aux états financiers consolidés sur la base de la participation, avec provision pour la perte encourue. Les bénéfices ne sont inscrits dans les états financiers consolidés que depuis la date d'acquisition. Les montants relatifs à des filiales étrangères sont exprimés en dollars canadiens aux taux de change appropriés. Toutes les transactions importantes inter-compagnies ont été éliminées sauf le montant de \$411,870 d'intérêt inter-compagnies gagné par la compagnie de Blue Bonnets Raceway Inc. Cet intérêt n'a pas été éliminé du fait de la présentation séparée des bénéfices des pistes de course et un tel traitement n'a pas d'effet sur les bénéfices nets consolidés. La différence entre la valeur attribuée aux actions émises par la compagnie au cours de l'exercice et l'actif net aux comptes des filiales à la date d'acquisition a été distribuée dans les états consolidés aux actifs précis s'y rattachant sur la base de leur valeur.

(b) Deux propriétés à revenu sont co-détenues en société et la proportion relative de l'actif, du passif, des revenus et des dépenses a été inscrite aux états financiers consolidés ci-attachés. Bien que la compagnie soit responsable de toutes les obligations de chaque société, tout l'actif de chaque société en dépasse les dettes et peut servir au cautionnement du passif de cette société.

(c) Le 2 janvier 1970, la compagnie échangeait avec Power Corporation of Canada, Limited:

- (i) 3,201,100 actions ordinaires de la compagnie contre 4,573,000 actions ordinaires de Canadian Interurban Properties Limited sur la base de 7 actions ordinaires de la compagnie pour 10 actions ordinaires de Canadian Interurban Properties Limited.
- (ii) 2,648,800 actions ordinaires de la compagnie contre les valeurs suivantes:
  1. 3,400,000 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$0.20 chacune de Blue Bonnets Raceway Inc.
  2. 6,500 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$10 chacune de Palais du Commerce Inc.
  3. Un billet de \$4,100,000 à 6-3/4% de Palais du Commerce Inc. échéant le 8 juillet 1970.
  4. 300 actions ordinaires sans valeur nominale ou au pair de Les Immeubles Trans-Canada Cie Ltée.
  5. Un billet de \$440,000 à 7% de Les Immeubles Trans-Canada Cie Ltée échéant le 28 août 1972.
- (iii) Un billet promissoire au montant de \$6,359,358 portant intérêt au taux de 6-5/8% par année, échéant le 31 décembre 1974 et convertible en actions ordinaires de la compagnie, pour:
  1. Un billet de \$859,358 à 5-1/2% de Blue Bonnets Raceway Inc., échéant le 6 juillet 1970.
  2. Un billet de \$5,500,000 à 6-3/4% de Blue Bonnets Raceway Inc., échéant le 30 novembre 1982.



# NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

As part of the same transaction the Corporation issued 1,000,000 3% Class "B" shares with a par value of \$0.20 a share with warrants attached entitling the holder to an additional 2 Class "B" shares for each Class "B" share held.

(d) During 1970, the Corporation made an offer for the unowned common shares of Canadian Interurban Properties Limited on a 7 for 10 basis and acquired an additional 878,324 common shares in exchange for 614,639 common shares of the Corporation.

(e) With effect from 1970 the Corporation changed its year end to December 31 and accordingly the statements presented cover the fourteen months from October 31, 1969 to December 31, 1970. For comparative information, figures are also presented for the 12 months ended October 31, 1969 and December 31, 1970. The figures at December 31, 1970 are substantially larger than at October 31, 1969 as a result of the significance of the subsidiaries acquired on January 2, 1970 (note 1 (c) and (d)).

## 2. ACCOUNTS, LOANS AND MORTGAGES RECEIVABLE

	December 31 1970	October 31 1969
Trade accounts, rents and other receivables	\$ 4,150,325	3,077,188
Amounts due on sales of properties (includes \$1,200,000 to be satisfied in the form of land)	4,494,966	2,318,037
Mortgages taken back on sales of houses, interest bearing	1,841,338	1,872,888
	<u>\$10,486,629</u>	<u>7,268,113</u>
Due within one year	\$ 6,500,000	5,500,000

The non-current portion relates mainly to mortgages taken back on sales of houses, which are for terms ranging from one to seven years, with payments amortized over a ten year period and to amounts due on sales of properties.

## 3. INVENTORIES

	December 31 1970	October 31 1969
Land held for resale and future housebuilding	\$14,932,863	6,340,602
Houses completed and in progress	8,182,045	4,633,550
Lumber and building supplies	3,780,442	5,456,342
	<u>\$26,895,350</u>	<u>16,430,494</u>

Land held is valued on the basis of original cost plus related real estate taxes and interest on funds borrowed. In addition, the carrying value of land currently under development includes the estimated total costs of development and providing of municipal services. Houses completed and in progress include land and construction costs which are valued at the lower of cost or estimated net realizable value. Lumber and building supplies are also valued at the lower of cost or estimated net realizable value.

## 4. LAND HELD FOR INVESTMENT AND RENTAL PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

	December 31 1970	October 31 1969
Land held for investment	\$18,083,381	15,760,105
Rental projects under construction	23,426,064	4,989,010
	<u>\$41,509,445</u>	<u>20,749,115</u>

Land held is valued at original cost plus related real estate taxes and interest. In the case of a significant land acquisition in Toronto, which was financed mainly through the Corporation's general

Comme partie de cette même transaction, la compagnie a émis 1,000,000 d'actions classe "B", 3%, d'une valeur au pair de \$0.20 l'action et portant des droits allouant au détenteur deux actions additionnelles classe "B" par action classe "B" détenue.

(d) Au cours de 1970, la compagnie a fait une offre pour les actions non détenues de Canadian Interurban Properties Limited sur la base de 7 pour 10 et a acquis 878,324 actions ordinaires additionnelles en échange de 614,639 actions ordinaires de la compagnie.

(e) En 1970, la compagnie a établi sa fin d'année financière au 31 décembre et, de ce fait, les états financiers présentés couvrent la période de quatorze mois allant du 31 octobre 1969 au 31 décembre 1970. Pour fins de comparaison, on a aussi présenté les montants se rapportant aux douze mois terminés le 31 octobre 1969 et le 31 décembre 1970. Les montants au 31 décembre 1970 sont substantiellement plus importants qu'au 31 octobre 1969 du fait de l'importance des filiales acquises le 2 janvier 1970 (note 1 (c) et (d)).

## 2. COMPTES, PRÊTS ET HYPOTHÈQUES À RECEVOIR

	31 décembre 1970	31 octobre 1969
Comptes commerciaux, loyers et comptes à recevoir	\$ 4,150,325	3,077,188
Solde dus de la vente de propriétés (comprend \$1,200,000 à acquitter sous forme de terrains)	4,494,966	2,318,037
Hypothèques reprises à la vente de maisons, portant intérêt	1,841,338	1,872,888
	<u>\$10,486,629</u>	<u>7,268,113</u>
Dû en deçà d'un an	\$ 6,500,000	5,500,000

La portion non courante a trait surtout à des hypothèques reprises à la vente de maisons, dont la durée va d'un an à sept ans, les paiements étant amortis sur une période de dix ans, et à des soldes dus sur ventes de propriétés.

## 3. STOCKS

	31 décembre 1970	31 octobre 1969
Terrains détenus pour revente et construction future d'habitations	\$14,932,863	6,340,602
Maisons terminées et en chantier	8,182,045	4,633,550
Bois et matériaux de construction	3,780,442	5,456,342
	<u>\$26,895,350</u>	<u>16,430,494</u>

Les terrains détenus sont évalués en fonction du coût à l'achat plus les impôts fonciers s'y rapportant et les intérêts sur les fonds empruntés. En outre, la valeur comptable des terrains en voie d'aménagement comprend le coût estimatif global de l'aménagement et de l'installation des services municipaux. Les maisons complétées et en chantier comprennent les terrains et la construction qui sont évalués au plus bas du coût ou de la valeur estimative nette réalisable. Le bois et les matériaux de construction sont aussi évalués au plus bas du coût ou de la valeur estimative nette réalisable.

## 4. TERRAINS DÉTENUS POUR FINS D'INVESTISSEMENT ET IMMEUBLES DE RAPPORT EN CONSTRUCTION

	31 décembre 1970	31 octobre 1969
Terrains détenus pour fins d'investissement	\$18,083,381	15,760,105
Propriétés à revenu en chantier	23,426,064	4,989,010
	<u>\$41,509,445</u>	<u>20,749,115</u>

Les terrains détenus sont évalués au coût à l'achat plus les impôts fonciers s'y rapportant et les intérêts. Du fait que l'importante acquisition de terrains à Toronto a été faite principalement à même



## NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

borrowings rather than mortgage financing, \$538,778 of interest relating to general borrowings has also been added to the carrying value of land during the fourteen months ended December 31, 1970.

### 5. DEPRECIATION POLICY

The Corporation has adopted the sinking fund method of providing for depreciation on buildings included in rental properties. It is based on an estimated useful life and will write off the cost of the buildings in a series of annual instalments increasing at the rate of 5% compounded annually. Under this method depreciation charges to income in later years will be substantially higher than the amount charged in earlier years. The estimated useful life of rental properties is as follows:

Office buildings and hotel	40 to 60 years
Apartment buildings and shopping centres	50 years
Garden homes and townhouses	40 years

Furniture and equipment used in connection with rental properties are depreciated on a straight-line basis over 10 years.

Timber limits are depleted on the basis of logs cut during the period and the costs of roads are amortized at the rate of 20% of original cost per year. Raceways and related appurtenances are depreciated on the straight-line basis at the rate of 2-1/2% per year for tracks, sewers, parking lots, buildings and fences, 10% per year for equipment and 20% per year for rolling stock. Other property, plant and equipment is depreciated on the diminishing balance basis at the rate of 5% per year for occupied premises, 30% per year for construction equipment and rolling stock, and 20% per year for other equipment.

### 6. INVESTMENTS

	December 31 1970	October 31 1969
Preferred shares of an affiliated company, (approximate market value \$278,000)	\$ 555,000	
Others	163,716	218,134
	<u>\$ 718,716</u>	<u>218,134</u>

### 7. OTHER ASSETS AND DEFERRED CHARGES

	December 31 1970	October 31 1969
Deposits for land acquisitions and performance bonds with various municipalities and townships	\$ 530,770	753,796
Costs of municipal services installed on behalf of a township to be offset by future subdivision charges from the township	442,030	480,093
Discount on and expenses on issue of bonds and debentures - unamortized	399,844	
Advances, less repayments, under employees' stock purchase plan of subsidiary with respect to shares in the Corporation	251,664	
Other	118,057	73,386
	<u>\$1,742,365</u>	<u>1,307,275</u>

les emprunts généraux de la Compagnie plutôt que par voie d'une hypothèque, un montant d'intérêt de \$538,778 se rapportant aux emprunts généraux a été rajouté à la valeur comptable des terrains au cours des quatorze mois terminés le 31 décembre 1970.

### 5. POLITIQUE D'AMORTISSEMENT

La Compagnie a adopté la méthode du fonds d'amortissement afin de pourvoir à l'amortissement des immeubles compris dans les propriétés à revenu. Cette méthode se fonde sur une vie utile estimative et servira à amortir le coût de l'immeuble par une série de versements annuels augmentant au taux composé de 5% par année. En vertu de cette méthode, l'amortissement imputé au revenu des dernières années sera sensiblement plus élevé que le montant imputé dans les premières années. La vie utile estimative des propriétés à revenu est la suivante:

Immeubles de bureaux et hôtel	40 à 60 ans
Immeubles d'appartements et centres commerciaux	50 ans
Parcs d'habitations et maison en rangée	40 ans

L'équipement et les accessoires servant dans les propriétés à revenu sont amortis en ligne droite sur une période de dix ans.

L'équisement des concessions forestières est calculé sur la base des coupes de bois faites au cours de l'exercice et le coût des routes est amorti au taux annuel de 20% du coût original. Les pistes de course et leurs dépendances sont amorties en ligne droite au taux de 2-1/2% par année pour les pistes, les égoûts, les terrains de stationnement, les édifices et les clôtures, de 10% par année pour l'équipement et de 20% par année pour le matériel roulant. Les autres propriétés, installations et équipements sont amortis sur le solde décroissant, à raison de 5% par année pour les locaux occupés, 30% par année pour l'équipement de construction et le matériel roulant, et 20% par année tout autre équipement.

### 6. PLACEMENTS

	31 décembre 1970	31 octobre 1969
Actions privilégiées d'une compagnie affiliée (valeur au marché approximative \$278,000)	\$ 555,000	
Autres	163,716	218,134
	<u>\$ 718,716</u>	<u>218,134</u>

### 7. AUTRES ACTIFS ET FRAIS REPORTÉS

	31 décembre 1970	31 octobre 1969
Dépôts sur acquisition de terrains et cautions d'exécution de divers municipalités et townships	\$ 530,770	753,796
Coûts des services municipaux installés au nom d'un township, à être compensé par une réduction de charges réclamées par le township pour des lotissements futurs	442,030	480,093
Escompte et dépenses d'émission d'obligations et débentures - montant non amorti	399,844	
Avances, moins remboursements, suivant le plan d'achat d'actions pour les employés d'une filiale relativement aux actions de la compagnie	251,664	
Autres	118,057	73,386
	<u>\$ 1,742,365</u>	<u>1,307,275</u>



# NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

## 8. BANK INDEBTEDNESS

Bank loans are secured by:

- (i) general assignment of book debts and certain inventories of a subsidiary
- (ii) hypothecation of 1,733,998 shares of Blue Bonnets Raceway Inc.
- (iii) pledge of a \$225,000 bank deposit of a subsidiary
- (iv) general debenture to secure a line of credit to be drawn in U.S. dollars to provide \$36,000,000 Canadian. The loan is secured by a fixed and specific charge on the land and buildings known as Place de Ville II, Ottawa, and a first floating charge upon all the assets of the Corporation. An assignment of insurance coverage and all leases on the buildings that are being erected on such land is also to be given. Advances on this line of credit are evidenced by 180 day notes but repayment of the loan will not be required by the bank prior to January 31, 1973. At December 31, 1970, \$19,293,398 Canadian had been drawn on this line of credit. A future of \$18,886,165 U.S. has been purchased to be delivered January 31, 1973, which will discharge such liability.

## 9. INCOME TAXES

- (a) A subsidiary, Canadian Interurban Properties Limited, has received Federal tax re-assessments in 1968 under which the Taxation Division has reduced the capital cost allowance base by \$6,000,000. Although the income tax liability involved was less than \$1,000 the subsidiary has appealed the re-assessment in order to establish maximum capital cost values for income tax purposes.

- (b) The income taxes provided in the accompanying consolidated statement of earnings include taxes currently payable and deferred taxes as follows:

	Fourteen months ended December 31 1970	Twelve months ended December 31 1970	Twelve months ended October 31 1969
Currently payable	\$1,446,746	1,446,746	53,521
Deferred	3,063,315	2,932,068	2,244,074
	<u>\$4,510,061</u>	<u>4,378,814</u>	<u>2,297,595</u>
As disclosed in: Statement of earnings	\$3,005,634	2,874,387	2,297,595
Schedule II	1,504,427	1,504,427	
	<u>\$4,510,061</u>	<u>4,378,814</u>	<u>2,297,595</u>

## 10. CAPITAL STOCK AND OPTIONS

- (a) The Corporation obtained supplementary letters patent on December 19, 1969 designating the 12,000,000 shares without par value as 12,000,000 common shares without par value and increasing the authorized capital to 30,000,000 common shares. Additionally, the capital was increased by creating 10,000,000 Class "A" redeemable preference shares with a par value of \$10 each and creating 3,000,000 Class "B" 3% non-cumulative, redeemable voting preference shares with a par value of \$0.20 each.

- (b) Class "A" redeemable preference shares with a par value of \$10 each. Authorized 10,000,000 shares; issued nil.

Class "B" 3% non-cumulative redeemable voting preference shares with a par value of \$0.20 each. Authorized 3,000,000 shares; issued during 1970 for cash consideration 1,000,000 shares with warrants attached entitling the holder to an additional 2 Class "B" shares for each Class "B" share held. \$200,000

## 8. DETTE BANCAIRE

Les emprunts bancaires sont garantis par:

- (i) la cession générale des dettes aux livres et de certains stocks d'une filiale
- (ii) le nantissement de 1,733,998 actions de Blue Bonnets Raceway Inc.
- (iii) la mise en gage d'un dépôt bancaire de \$225,000 d'une filiale
- (iv) une débeture générale pour garantir une marge de crédit devant être tirée en dollars américains équivalant à \$36,000,000 canadiens. L'emprunt est garanti par une charge fixe et déterminée sur le terrain et les édifices connus comme Place de Ville II, Ottawa, et une première charge flottante sur tous les actifs de la compagnie. On devra aussi consentir une cession de couverture d'assurance de tous les baux des édifices en chantier sur tel terrain. Les avances selon cette marge de crédit font l'objet de billets à 180 jours, mais le remboursement du prêt ne sera pas exigé par la banque avant le 31 janvier 1973. Au 31 décembre 1970, on avait tiré \$19,293,398 canadiens sur cette marge de crédit. Un contrat de change futur de \$18,886,165 E.-U. a été acheté, livrable le 31 janvier 1973, afin de rembourser cette dette.

## 9. IMPÔTS SUR LE REVENU

- (a) Une filiale, Canadian Interurban Properties Limited, a reçu en 1968 des nouveaux avis de cotisation d'impôt fédéral suivant lesquels la Division de l'impôt a réduit la base de l'allocation du coût en capital de \$6,000,000. Quoique l'impôt sur le revenu exigible impliqué ait été de moins de \$1,000, la filiale en a appelé de cette nouvelle cotisation afin d'établir des valeurs maximum du coût en capital pour fins d'impôts sur le revenu.
- (b) Les impôts sur le revenu pourvus dans l'état consolidé des bénéfices ci-joint, comprend les impôts exigibles et les impôts reportés comme suit:

	Quatorze mois terminés le 31 décembre 1970	Douze mois terminés le 31 décembre 1970	Douze mois terminés le 31 octobre 1969
Exigibles	\$1,446,746	1,446,746	53,521
Reportés	3,063,315	2,932,068	2,244,074
	<u>\$4,510,061</u>	<u>4,378,814</u>	<u>2,297,595</u>
Tel que présenté dans:			
L'état des bénéfices	\$3,005,634	2,874,387	2,297,595
Le tableau II	1,504,427	1,504,427	
	<u>\$4,510,061</u>	<u>4,378,814</u>	<u>2,297,595</u>

## 10. CAPITAL-ACTIONS ET OPTIONS

- (a) La compagnie a obtenu des lettres patentes supplémentaires le 19 décembre 1969 à l'effet que les 12,000,000 d'actions sans valeur au pair seront désignées comme 12,000,000 d'actions ordinaires sans valeur au pair et augmentant le capital-actions autorisé à 30,000,000 d'actions ordinaires. De plus, le capital a été augmenté par la création de 10,000,000 d'actions privilégiées, classe "A", rachetables d'une valeur au pair de \$10 chacune, et par la création de 3,000,000 d'actions privilégiées, classe "B" 3% non cumulatif, rachetables et votantes d'une valeur au pair de \$0.20 chacune.

- (b) Actions privilégiées classe "A" rachetables d'une valeur au pair de \$10 chacune. Autorisées: 10,000,000 d'actions; émises: aucune. Actions privilégiées classe "B" 3% non cumulatif, rachetables et votantes, d'une valeur au pair de \$0.20 chacune. Autorisées: 3,000,000 d'actions; émises en 1970 contre considération monétaire: 1,000,000 d'actions portant droits allouant au détenteur 2 actions additionnelles classe "B" pour chaque action classe "B" détenue. \$200,000



## NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

The Class "B" shares shall carry ten votes per share when the outstanding shares carry voting rights exceeding 14,600,000 votes.

Common shares without par value. Authorized 30,000,000 shares not to exceed \$80,000,000.

	Number of Shares issued and fully paid	Share Capital
Outstanding at October 31, 1969	6,468,817.8	\$21,515,704
Issued pursuant to the transaction outlined in (note 1 (c) (i) and (ii)) at an average ascribed value of \$5.875 per share	5,849,900.0	34,369,850
Issued pursuant to the offer to the common shareholders of Canadian Interurban Properties Limited at an ascribed value of \$6.36 per share (note 1 (d))	614,639.0	3,909,104
Issued at \$4.15 for cash consideration	17,500.0	72,625
	<u>12,950,856.8</u>	<u>\$59,867,283</u>

(c) The Corporation has granted the following options:

- (i) to a Canadian chartered bank for the purchase of 525,069 common shares at a price of \$10 per share expiring on December 31, 1973.
- (ii) to executives and senior employees of the Corporation on 225,000 common shares of which 20% are exercisable after January 14, of each of the years 1970 through 1974 at a price of \$5.75 per share expiring January 14, 1975.

(d) The Corporation has extended to the holders of 790,855 Series "A" Preference Shares of Canadian Interurban Properties Limited the right to exchange each such share for 1.05 common shares of the Corporation at any time in the future. If such Preference Shares were tendered an additional 830,398 common shares would be issued.

(e) The 6-5/8% promissory note payable of \$6,359,358 is convertible at the option of the holder or the Corporation on December 31, 1974 into 748,160 common shares of the Corporation.

(f) If the conversion privileges relating to the 6-1/2% convertible debentures of Blue Bonnets Raceway Inc. were exercised before November 14, 1975, the Corporation's voting control would be reduced from 68.6% to 59.6% or to 62.6% if exercised after November 14, 1975.

### 11. EARNINGS PER SHARE

The earnings per share figures have been calculated using the weighted monthly average number of shares outstanding during the respective fiscal periods. The exercise of stock options, rights, warrants and contingent issuances would have no material dilutive effect on earnings per share using the Corporation's bank rate as the interest factor.

### 12. REMUNERATION OF DIRECTORS AND OFFICERS

The aggregate direct remuneration paid by the Corporation and its subsidiary companies to directors and senior officers of the Corporation as defined in The Business Corporations Act, Ontario was \$382,721 for the fourteen months ended December 31, 1970.

Les actions classe "B" donneront droit à dix votes chacune lorsque les actions en circulation portant droit de vote totaliseront plus de 14,600,00 votes.

Actions ordinaires sans valeur au pair. Autorisées, 30,000,000 d'actions ne devant pas dépasser \$80,000,000.

	Nombre d'actions émises et en- tièrement payées	Capital- actions
En circulation au 31 octobre 1969	6,468,817.8	\$21,515,704
Émises suivant la transaction décrite à la (note 1 (c) (i) et (ii)) à une valeur moyenne accordée de \$5.875 l'action	5,849,900.0	34,369,850
Émises suivant l'offre aux actionnaires ordinaires de Canadian Interurban Properties Limited à une valeur accordée de \$6.36 l'action (note 1 (d))	614,639.0	3,909,104
Émises à \$4.15 contre considération monétaire	17,500.0	72,625
	<u>12,950,856.8</u>	<u>\$59,867,283</u>

(c) La compagnie a accordé les options suivantes:

- (i) à une banque à charte canadienne pour l'achat de 525,069 actions ordinaires au prix de \$10 l'action, avec échéance au 31 décembre 1973.
- (ii) à des dirigeants et cadres supérieurs de la compagnie et portant sur 225,000 actions ordinaires de la compagnie dont 20% peut être exercé après le 14 janvier de chacune des années 1970 à 1974 à un prix de \$5.75 l'action, avec échéance au 14 janvier 1975.

(d) La compagnie a étendu aux détenteurs de 790,855 actions série "A" privilégiées de Canadian Interurban Properties Limited le droit d'échanger telle action pour 1.05 actions ordinaires de la compagnie en tout temps à l'avenir. Si ces actions privilégiées étaient rendues, un nombre additionnel de 830,398 actions ordinaires serait émis.

(e) Le billet promissaire à payer de \$6,359,358, portant intérêt à 6-5/8%, est convertible au gré du détenteur ou de la compagnie le 31 décembre 1974 en 748,160 actions ordinaires de la compagnie.

(f) Si les privilèges de conversion relatifs aux débentures convertibles de Blue Bonnets Raceway Inc. étaient exercés avant le 14 novembre 1975 le contrôle des votes de la compagnie serait réduit de 68.6% à 59.6% ou à 62.6% si exercés après le 14 novembre 1975.

### 11. BÉNÉFICES PAR ACTION

Les montants des bénéfices par action ont été calculé en utilisant la moyenne mensuelle pondérée du nombre des actions en circulation au cours des périodes fiscales respectives. L'exercice des options d'achat, des droits et des émissions éventuelles n'aurait pas d'effet significatif de dilution sur les bénéfices par action, sur la base du taux d'intérêt de la banque de la compagnie utilisé comme facteur d'intérêt.

### 12. RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET MEMBRES DE L'EXÉCUTIF

La rémunération totale directe versée par la compagnie et ses filiales aux administrateurs et aux cadres supérieurs de la compagnie, telle que définie dans la Loi des compagnies, Ontario, a été de \$382,721 pour les quatorze mois terminés le 31 décembre 1970.



## NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

### 13. CONTINGENT LIABILITIES AND COMMITMENTS

- (a) The Corporation has acquired certain free-hold lands and rights for the development of a portion of the downtown Toronto waterfront. It has entered into various agreements with The Corporation of the City of Toronto and The Toronto Harbour Commissioners to develop such property in accordance with a building scheme. The Corporation has incurred certain financial obligations to be determined pursuant to the said building scheme and land acquisition. Because this project is in the preliminary stages of development and design, no estimates as to the ultimate costs are available at this time, but the costs will be substantial.
- (b) The Corporation has pledged a donation to the Children's Hospital of Eastern Ontario of \$250,000 which can be paid at its discretion any time before the end of 1973. No amount has been paid to date or accrued in the accounts.
- (c) The Corporation is on the covenant of certain first mortgages assumed by the purchasers of houses and properties sold by the Corporation and its predecessor companies and is jointly and severally liable on a mortgage of which the Corporation's 50% share \$328,072 is recorded in the accounts. It is considered unlikely that the Corporation will become directly liable in respect to any such covenants.
- (d) The Corporation and its subsidiaries have entered into various lease commitments with terms running to 99 years. Certain of these leases have escalation clauses requiring adjustments to rent at various dates based on the market value of the property or other factors. The aggregate minimum rentals payable under such leases amounts to approximately \$40,000,000 and is payable in the approximate annual amounts as follows:
- |                   |           |
|-------------------|-----------|
| Years 1971 - 1976 | \$825,000 |
| 1976 - 1980       | \$760,000 |
- (e) The Corporation and its subsidiaries have four major income producing properties under construction with a total cost of \$22,867,200 (excluding land) incurred to December 31, 1970. The estimated costs to complete such projects amounts to \$13,541,000 which is to be financed by the bank line of credit.

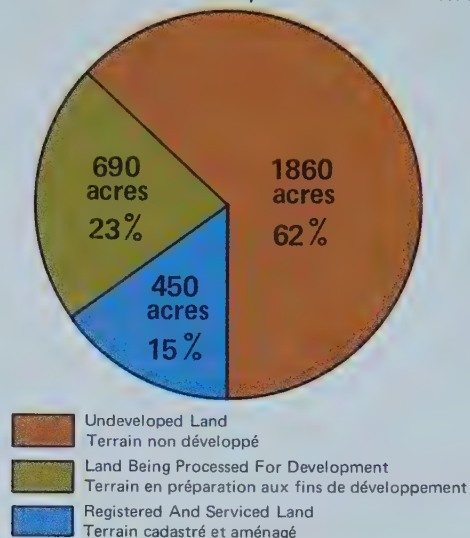
### 13. PASSIFS ÉVENTUELS ET ENGAGEMENTS

- (a) La compagnie a acquis des biens-fonds libres et des droits pour l'aménagement d'une partie de la zone riveraine du centre-ville de Toronto. Elle a conclu diverses ententes avec la Corporation de la Ville de Toronto et les Commissaires du Port de Toronto en vue de développer ces propriétés dans le cadre d'un ensemble de construction. La compagnie a encouru certaines obligations financières à être déterminées relativement à cet ensemble de construction. Du fait que ce projet n'en est encore qu'aux stages préliminaires de développement et de détermination, aucune estimation des coûts totaux n'est disponible à ce moment-ci, mais ces coûts seront importants.
- (b) La compagnie s'est engagée à faire, à l'Hôpital pour enfants de l'est de l'Ontario, un don de \$250,000 qui peut être versé à sa discrétion, n'importe quand avant la fin de 1973. A cet égard, aucun montant n'a été versé ni inscrit aux livres jusqu'ici.
- (c) La compagnie est partie à la convention de certaines premières hypothèques prises par les acheteurs de maisons et de propriétés vendues par la compagnie et par les compagnies-prédécesseurs et est conjointement et solidairement responsable d'une hypothèque dont la part de la compagnie au montant de \$328,072, soit 50%, est inscrite aux livres. On juge peu probable que la compagnie devienne directement responsable d'aucune de ces conventions.
- (d) La compagnie et ses filiales ont conclu divers baux couvrant des périodes allant jusqu'à 99 ans. Certains de ces baux comportent des clauses d'augmentation exigeant le redressement du loyer à diverses dates sur la base de la valeur marchande de la propriété et d'autres facteurs. Les loyers globaux minimum à payer suivant ces baux se chiffrent à environ \$40,000,000 et sont payables en montants annuels approximatifs comme suit:
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| Années 1971 - 1976 | \$825,000 |
| 1976 - 1980        | \$760,000 |
- (e) La compagnie et ses filiales ont quatre propriétés à revenu en chantier avec un coût total de \$22,867,200 (exclusion faite des terrains) encouru au 31 décembre 1970. Les coûts estimatifs pour terminer ces projets se chiffrent à \$13,541,000, montant qui doit être financé par la marge de crédit bancaire.

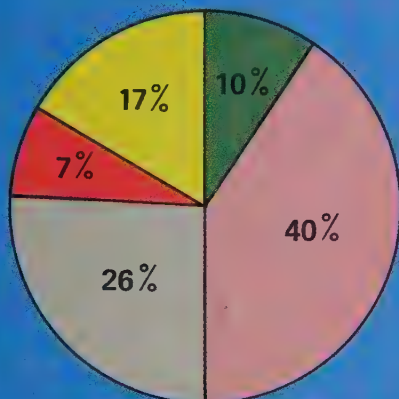


# LAND DEVELOPMENT AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

OTTAWA AREA LAND BANK  
3,000 ACRES  
RÉSERVE DE TERRAINS, RÉGION D'OTTAWA

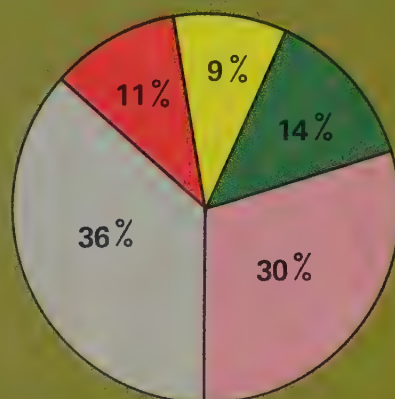


REGISTERED AND SERVICED LAND  
450 ACRES  
TERRAIN CADASTRÉ ET AMÉNAGÉ



- Residential Lots  
Terrains résidentiels
- Horizontal Multiples  
Ensembles domiciliaires horizontaux
- Highrise Apartment Sites  
Terrains destinés aux grands ensembles
- Schools And Park Sites  
Terrains destinés aux écoles et aux parcs
- Commercial And Industrial  
Commercial et industriel

LAND BEING PROCESSED FOR DEVELOPMENT  
690 ACRES  
TERRAIN EN PRÉPARATION AUX FINS DE DÉVELOPPEMENT



Land is our raw material; land development is the process that makes it marketable. Of Campeau's total holdings of approximately 3,000 acres valued at nearly \$50,000,000 we developed in 1970 some 300 acres in new subdivisions and urban renewal. We now have approximately 450 acres of prepared land ready for our 1971 program and a total of 690 acres currently in various stages of planning. To remain well ahead of our immediate needs, the process is a continuous one. Various lands surplus to our requirements, totalling 128 acres, were sold in 1970 for approximately \$3,000,000.

*These figures do not include lands owned by subsidiaries, which are mentioned elsewhere.*

La terre est notre matière première; l'aménagement des terrains est le processus qui en fait un objet commercial. Sur un total de 3,000 acres, évalués à près de \$50 millions que nous possédons, nous avons développé en 1970 quelque 300 acres en créant de nouveaux lotissements et en faisant de la rénovation urbaine. Nous avons actuellement environ 450 acres de terrains préparés, prêts pour notre programme de 1971, et un total de 690 acres qui sont actuellement à divers stades de planification. Afin de faire face à nos besoins futurs nous avons rendu ce processus de développement continu. En 1970 nous avons vendu certains terrains dont nous n'avions pas besoin, soit un total de 128 acres pour environ \$3 millions.

*Ces chiffres ne comprennent pas les terrains détenus par des filiales et dont on fait mention ailleurs.*



Not including subsidiaries, our Housing Division achieved a sales volume of \$12.26 million (369 units) in the 1970 calendar year. These sales figures were attained during a period of continent-wide scarcity of mortgage funds and the highest mortgage interest rates in post-war history. Campeau's share of the non-subsidized new house market in the Ottawa area rose to 35% in 1970 from 26% in 1969, despite an increase in the number of major competitors.

Recognizing the huge untapped low and middle-income market, we introduced our first project under the Condominium Act in mid-September. This project contains 142 two-storey units built in a unique checkerboard pattern. All units have been sold and title was transferred to individual purchasers early this year.

A housing prefabrication research program undertaken in 1969 will reduce on-site labour beginning in winter, 1971. New methods and materials will improve operational control, at the same time reducing costs.

Sans compter les filiales, notre Division de la construction domiciliaire a atteint un chiffre de ventes de \$12.26 millions de dollars (369 unités) durant l'année 1970. Nous avons atteint ces chiffres durant une période où les fonds hypothécaires étaient très difficiles à obtenir et où les taux d'intérêt étaient les plus élevés de la période d'après-guerre. Malgré le nombre croissant d'importants rivaux, notre part dans le marché non-subventionné de la maison neuve dans la région d'Ottawa est passée de 26 p.100 en 1969 à 35 p.100 en 1970.

Conscients de l'énorme marché encore inexploité des classes à revenus modérés et moyens, nous avons présenté notre premier projet en vertu des dispositions de la Loi sur les condominium à la mi-septembre. Ce projet comprenait 142 unités de 2 étages construites selon un nouveau plan en damier. Toutes les unités ont été vendues et, tôt cette année, les titres ont été remis aux propriétaires.

Dès l'hiver 71, le travail sur les chantiers sera réduit grâce à un programme de recherche sur les logements préfabriqués mis en route en 1969. De nouvelles méthodes et de nouveaux matériaux amélioreront le contrôle opérationnel tout en réduisant les coûts.



# RESIDENTIAL CONSTRUCTION OVER THE YEARS

## LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE AU COURS DES ANNÉES

	Units/Unités
Uplands . . . . .	84
Alta Vista . . . . .	200
Tillbury Apts . . . . .	66
Kirkwood Apts. . . . .	150
Riverdale Apts . . . . .	24
Meadowvale Terrace . . . . .	200
Westhaven . . . . .	150
Applewood Acres . . . . .	240
Elmvale Acres . . . . .	1600
Bel-Air Park . . . . .	350
King Edward Apts . . . . .	80
Queensway Terrace . . . . .	900
Bel-Air Heights . . . . .	730
Colonel By Apts. . . . .	142
Braemor Park . . . . .	105
Champlain Towers Apts . . . . .	240
Redwood Park . . . . .	100
Graham Park . . . . .	20
Riverside Park . . . . .	1200
Castelbeau . . . . .	25
Leslie Park . . . . .	450
Playfair Park . . . . .	420
Place des Fleurs . . . . .	80
Château Maisonneuve Apts . . . . .	242
Russell Heights . . . . .	50
Riverside Court Apts . . . . .	760
Riverside Garden Homes . . . . .	155
Redwood Garden Homes . . . . .	640
Beacon Hill . . . . .	850
Rothwell Village . . . . .	200
South Keys Village . . . . .	350
Playfair Towers Apts . . . . .	204
Arlington Woods . . . . .	150
Kanata (1970 only) . . . . .	269

TOTAL 11,426



Phase II of our Place de Ville commercial complex in downtown Ottawa, consisting of the nearly completed and partly occupied 342-foot, 29-storey office Tower 'C', a four-storey theatre and office building and a 504-suite hotel, was under full construction by the Fall of 1970. This new development also includes an underground Boutique shopping level which has been designed to link with the underground shopping level in Phase I. More than 65% of the 517,439 square feet of office space in Tower 'C' has been leased for occupancy during 1971. The theatre, consisting of two auditoria, has been leased to Famous Players and will soon be in operation along with a majority of the Boutiques. The new hotel, leased to Commonwealth Holiday Inns of Canada Limited, is scheduled to open for business in November, 1971. The entire Place de Ville complex, encompassing two full city blocks, consists of two hotels totalling 941 suites, in excess of one million square feet of office space, a variety of services, professional as well as recreational amenities, and underground parking facilities for 2,000 cars.

En automne 70 la phase II de notre complexe commercial de la Place de Ville, dans le centre d'Ottawa, était en pleine construction. Cette phase comprend la Tour "C", presque terminée et partiellement occupée, ayant une hauteur de 342 pieds et comprenant 29 étages de bureaux, ainsi qu'un édifice de 4 étages avec cinémas et bureaux et un hôtel de 504 chambres. Ce nouveau projet comporte également un centre de boutiques souterrain, relié à celui de la Phase I. Plus de 65 p.100 des 517,439 pieds carrés d'espace de bureau de la Tour "C" ont été loués pour occupation au cours de 1971. Le cinéma, qui comprend deux salles, a été loué à la société Famous Players. Il est sur le point d'ouvrir, ainsi que la plupart des boutiques. Le nouvel hôtel, loué à la Commonwealth Holiday Inns of Canada Ltd., ouvrira ses portes en novembre 1971. Dans sa totalité, l'ensemble de la Place de Ville, qui englobe deux quadrilatères, comprend deux hôtels comptant un total de 941 chambres, plus d'un million de pieds carrés d'espace commercial, ainsi qu'une variété de services, des ressources professionnelles et récréatives et un parc de stationnement souterrain pour 2,000 voitures.







# REVENUE PRODUCING PROPERTIES

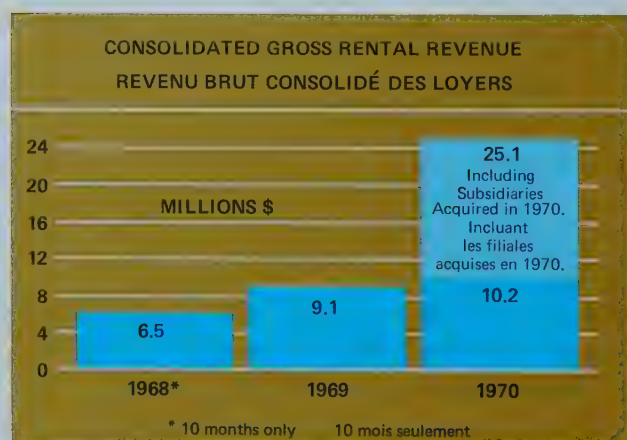
## PROPRIÉTÉS À REVENU

Rental income during 1970 from commercial and residential properties amounted to \$25 million, an increase of \$3 million over the combined total for Campeau and Canadian Interurban in the previous year.

A substantial amount of new revenue-producing commercial space was under construction during 1970 in Place de Ville and the Oshawa Shopping Centre. At the same time construction commenced on the new home for the Ottawa Journal, one of the Capital's daily newspapers. The first stage of this building, a four-storey structure leased to the newspaper company, is now completed. As a result of these new premises rental income will increase substantially during this year and next. During 1970 we turned our attention to marketing low-rise multiple housing for sale under condominium legislation rather than renting this type of accommodation. In the meantime residential vacancies in the 2,500 housing units contained in our Ottawa projects were considerably lower at year end than the average for the City of Ottawa. There were no vacancies in our existing commercial Ottawa properties.

Nos revenus locatifs en provenance de propriétés commerciales et domiciliaires en 1970 ont atteint \$25 millions, soit une augmentation de \$3 millions sur les chiffres combinés du revenu total de Campeau et de Canadian Interurban au cours de l'année précédente.

D'importants nouveaux espaces commerciaux à revenu étaient en cours de construction en 1970 à la Place de Ville et au centre d'achats d'Oshawa. On procédait aussi à la mise en chantier du nouveau siège social de l'Ottawa Journal, l'un des quotidiens de la capitale. La première partie de cet édifice, une structure de quatre étages louée au journal, est maintenant terminée. Ceci aura pour résultat au cours des deux prochaines années d'augmenter considérablement notre revenu locatif. Au cours de l'année 1970 nous avons procédé à la commercialisation de constructions domiciliaires multiples destinées à la vente en vertu de la loi sur les condominium plutôt que de louer ce genre de propriétés. Le taux de logement inoccupé de nos 2,500 unités domiciliaires dans la capitale était considérablement moins élevé à la fin de l'année que le taux moyen de la ville d'Ottawa. Nous n'avions aucun d'espace inoccupé dans nos propriétés commerciales à Ottawa.





## REVENUE PRODUCING PROPERTIES PROPRIÉTÉS À REVENU

Town & Country Shopping Centre	Victoria, B.C.
Rayonier Building	Vancouver, B.C.
Fine Arts Theatre	Vancouver, B.C.
Woolworth Building	Lethbridge, Alta.
612 Third Ave.	Medicine Hat, Alta.
Sixth Street Building	Calgary, Alta.
Golden Mile Plaza Shopping Centre	Regina, Sask.
Scarth Street Building	Regina, Sask.
Inter City Plaza Shopping Centre	Thunder Bay, Ont.
Wellington Square Shopping Centre	London, Ont.
Water Street Building	Kitchener, Ont.
Mississauga Street Building	Orillia, Ont.
Sudbury Shopping Centre	Sudbury, Ont.
Queen Street Building	Niagara Falls, Ont.
Stanfield Road Building	Cooksville, Ont.
Eringate Mall Shopping Centre	Toronto, Ont.
Dorwin Plaza Shopping Centre	Toronto, Ont.
Dufferin Plaza Shopping Centre	Toronto, Ont.
Golden Mile Plaza Shopping Centre	Toronto, Ont.
Sunnybrook Plaza Shopping Centre	Toronto, Ont.
York Plaza Shopping Centre	Toronto, Ont.
8-28 Bloor St. W.	Toronto, Ont.
420 Eglinton Ave. W.	Toronto, Ont.
Queen Street Building	Toronto, Ont.
454-468 Yonge St.	Toronto, Ont.
3434 Yonge St.	Toronto, Ont.
1887-1901 Eglinton Ave. W.	Toronto, Ont.
Weston Road Building	Toronto, Ont.
East Mall Shopping Centre	Oshawa, Ont.
Oshawa Shopping Centre	Oshawa, Ont.
Front Street Building	Belleville, Ont.
Pinnacle Street Building	Belleville, Ont.
174 Princess Street	Kingston, Ont.
Kingston Shopping Centre	Kingston, Ont.
Place de Ville	Ottawa, Ont.
Champlain Towers Apt Building	Ottawa, Ont.
Centennial Tower	Ottawa, Ont.
Riverside Court Apt Buildings	Ottawa, Ont.
Riverside Shopping Mall	Ottawa, Ont.
Playfair Towers Apt Building	Ottawa, Ont.
Riverside Court Garden Homes	Ottawa, Ont.
Riverside Heights Garden Homes	Ottawa, Ont.
Beacon Hill Garden Homes	Ottawa, Ont.
Redwood Court Garden Homes	Ottawa, Ont.
St. Laurent Service Station	Ottawa, Ont.
Ridgemount Apt Building	Kanata, Ont.
Kanata Garden Homes	Kanata, Ont.
Kanata Shopping Centre	Kanata, Ont.
Northern Electric Building	Kanata, Ont.
Dashwood Industries Building	Kanata, Ont.
Place du Progrès Shopping Centre	Gatineau, Qué.
Château Maisonneuve Apt Building	Montréal, Qué.
Plaza Côte des Neiges Shopping Centre	Montréal, Qué.
Upper Trafalgar Place Townhouses	Montréal, Qué.
Show Mart Building/	
Palais du Commerce	Montréal, Qué.
Place Longueuil Shopping Centre	Longueuil, Qué.
St. John's Road Plaza Shopping Centre	Pierrefonds, Qué.
Place de Fabreville Shopping Centre	Fabreville, Qué.
Place Drummond Shopping Centre	Drummondville, Qué.
Place du Saguenay Shopping Centre	Chicoutimi, Qué.
Place Bonne Entente Shopping Centre	Ste. Foy, Qué.
The Claridge Apt Building	Québec, Qué.





# ROOF TRUSSES

## FERMES DE TOÎT

In 1970, the Corporation's roof truss manufacturing operation underwent a restructuring of management functions to meet increasing demands in Canada, the United States and Europe. Early in the year, an office was established in Copenhagen to service Scandinavian countries. Exports to Scandinavia and the United Kingdom contributed to an overall 16% sales increase during the year. In October, we acquired the U.S. patent rights and full ownership of Templin and Associates, Inc., an American truss manufacturer. As a result, the Corporation now has an American subsidiary with offices and production facilities in Florida, California and Indiana. We are now able to offer worldwide a computerized wood truss system.

En 1970, notre service de la fabrication de fermes de toit a procédé à un remaniement des fonctions de la direction afin de faire face aux demandes croissantes, au Canada, aux Etats-Unis, et en Europe. Tôt cette année, un bureau a été ouvert à Copenhague pour desservir les pays scandinaves. En 1970 les exportations vers la Scandinavie et le Royaume-Uni ont contribué à une augmentation globale des ventes de 16 p.100. Nous avons acquis, en octobre, les droits sur les brevets et l'entière propriété de Templin and Associates, Inc., une entreprise américaine de fabrication de fermes de toit.

La Corporation a donc maintenant une filiale américaine avec des bureaux et des installations pour la production en Floride, en Californie et dans l'Indiana. Nous sommes maintenant en mesure d'offrir, à travers le monde entier, un système de fermes de toit en bois, géré par ordinateur.





## **BUILDING MATERIALS AND MANUFACTURED PRODUCTS**

### **MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET PRODUITS FABRIQUÉS**

The Corporation's activities in low-income public housing projects during 1970 included the manufacture of housing components such as wood trusses, wall panels, windows and stairs, and the sale of these components to various house builders in the Ottawa area. With the expansion of our wood truss plant, a substantial local sales volume was maintained. The latter part of 1970 was very active and we anticipate a sustained increase in 1971 because of increasing public housing demand. Consumer sales of building material, vacation homes and renovation contracts remained at a level comparable to that of 1969.

En 1970, les activités de la Corporation dans les projets de logements pour personnes à revenu modique ont compris la fabrication d'éléments de maisons tels que des fermes de toit en bois, des panneaux de murs, des fenêtres et des escaliers, et la vente de ces éléments à des constructeurs d'habitations de la région d'Ottawa. Avec l'expansion de notre usine de fermes de toit un volume substantiel de ventes locales a été maintenu. La fin de 1970 a été très active et nous prévoyons une augmentation soutenue en 1971 à cause de la demande croissante de logements subventionnés. Les ventes de matériaux de construction au consommateur, de résidences d'été et les contrats de rénovation sont restés à un niveau comparable à celui de 1969.

## **BUILDER-DEALER HOMES**

### **CONSTRUCTEURS-DISTRIBUTEURS**

The sales of Campeau homes through franchised Builder-Dealers in Ontario and Quebec increased 50% in 1970, with the prime increase in Northern Ontario. In view of economic conditions, sales in these provinces were exceptional. A reorganization of our sales force has reduced expenses, resulting in increased volume and profit.

En Ontario et au Québec, les ventes de maisons Campeau par les constructeurs-distributeurs-concessionnaires ont augmenté de 50 p.100 en 1970, et ceci surtout dans le Nord de l'Ontario. Étant donné les conditions économiques, les ventes ont été exceptionnelles dans ces provinces. Une réorganisation de notre équipe des ventes a réduit les dépenses, entraînant ainsi une augmentation du volume et du profit.

Our largest subsidiary, Canadian Interurban Properties Limited, is in its own right a public real estate company owning or having an interest in 22 shopping centres and some 20 other commercial or residential buildings in 26 communities across Canada. It also owns valuable undeveloped lands at Kanata near Ottawa, at Mt. Bruno south of Montreal and in Calgary. We acquired control of this company in our transaction with Power Corporation in January, 1970. Since then, following our successful exchange offer to other shareholders, we have increased our ownership to 98.5% of the issued and outstanding common shares.

During 1970 Canadian Interurban made considerable progress in the restructuring of its organization, while at the same time increasing its total income to \$15.8 million, its net income to \$1,437,700 and its total assets to \$110 million. Net earnings per common share increased slightly to approximately 16 cents.

During 1970, a regional shopping centre in Oshawa, Ontario was enclosed, and an office building, cinema and new retail stores were added. The centre, situated on 53 acres of land and containing a gross leasable area of 836,000 square feet, is now one of the largest and most up-to-date in Canada.

Notre plus importante filiale, la Canadian Interurban Properties Limited, est une société immobilière publique de plein droit qui est propriétaire ou qui détient des intérêts dans 22 centres d'achats et dans 20 autres propriétés commerciales ou domiciliaires réparties dans 26 villes du Canada. Cette société est aussi propriétaire de terrains d'une grande valeur



à Kanata près d'Ottawa, au Mont-Bruno et à Calgary. Nous avons obtenu le contrôle de cette société au cours de notre transaction avec la société Power Corporation en janvier 1970. A la suite de notre offre d'échange destinée aux autres actionnaires, nous avons augmenté notre emprise à 98.5 p.100 du total des actions ordinaires.

Au cours de l'année 1970, Canadian Interurban a considérablement avancé dans la restructuration de son organisation, tout en augmentant son revenu total à \$15.8 millions et son revenu net à \$1,437,700 tandis que son actif total passait à \$110 millions. Les bénéfices nets par action ordinaire ont augmenté légèrement pour atteindre \$0.16.

En 1970 un centre d'achat régional à Oshawa, Ontario, a été transformé pour en faire un centre d'achat fermé. Un édifice à bureaux, un cinéma et d'autres magasins de détail ont été ajoutés. Ce centre, situé sur un terrain de 53 acres et possédant un espace locatif brut de 836,000 pieds carrés, est maintenant l'un des plus modernes et plus grands au Canada.



A wholly owned subsidiary of Canadian Interurban Properties Limited, Kanata Developments is engaged in the development of a 3,200 acre townsite on the western fringe of Ottawa.

In 1970, 207 housing units were built for sale including a 62 garden home condominium project. Most of these units have been sold.

An organization of professional planners began preparing a Master Plan Concept for Kanata, incorporating the most modern techniques of new town planning and design. Considerable attention is being given the provision of employment areas for commercial and industrial development. The Master Plan Concept is consistent with our intention to establish Kanata as one of the outstanding new towns in North America.



Filiale entièrement détenue par la société Canadian Interurban Properties Limited, Kanata Developments travaille au développement d'un secteur urbanisé de 3,200 acres dans la banlieue ouest d'Ottawa.

En 1970, 207 unités de logement ont été construites pour la vente. Ce chiffre comprend un projet condominium de 62 maisons en rangées. La plupart de ces unités ont déjà été vendues.

Une organisation spécialisée dans la conception de plans d'ensemble a commencé à préparer un "Plan général" pour Kanata en utilisant les techniques les plus modernes de planification et d'esthétique urbaines. Une attention toute spéciale a été apportée au facteur générateur d'emplois dans les secteurs industriel et commercial. Le Plan général confirme notre intention de faire de Kanata une des villes les plus avant-gardistes de l'Amérique du Nord.

Through a 50-50 joint venture with the French construction company, Société Dumez, 114 Canadian style homes were built as a pilot project during 1970 at Le Parc des Érables subdivision in Igny, 10 miles from Paris, France.

The homes have been well accepted and we feel the vast French market has good potential for timber-frame construction materials. The project, sponsored initially by the French and Canadian Governments, introduced Canadian construction techniques and products to France.

Grâce à une association égale avec une société de construction française, la Société Dumez, 114 maisons de style Canadien ont été construites en 1970 au Parc des Érables, développement situé à Igny, à 10 miles de Paris.

Ces maisons ont reçu un accueil favorable et nous croyons que le vaste marché français offre un potentiel pour les matériaux de construction

à structure de bois. Ce projet, épaulé initialement par les gouvernements Français et Canadien, a introduit en France les techniques et les matériaux de construction canadiens.



*Canadian and French Government officials open Le Parc des Érables.*

*Les autorités des gouvernements canadien et français inaugurent le Parc des Érables.*

## **GAGNON ET FRÈRES DE ROBERVAL LTÉE**

A wholly-owned subsidiary of Campeau Corporation, Gagnon et Frères operates two sawmills and four lumber camps in the Province of Québec.

During 1970, these facilities underwent extensive renovation. The opening of a new mill increased annual production capacity to 70,000,000 f.b.m. A decrease in sales during 1970 can be attributed in large measure to the work involved in the renovations, labour difficulties, and the generally depressed lumber market. The improved facilities, a general increase in construction activity, and the recent re-orientation of this Company's sales program should contribute to substantially increased sales and profits during 1971.

Gagnon et Frères, une filiale entièrement détenue de la Corporation Campeau, exploite deux scieries et quatre chantiers au Québec.

En 1970, ces installations ont subi une rénovation considérable. L'ouverture d'une nouvelle scierie a fait passer la capacité de production annuelle à 70,000,000 de pieds. Une récession dans les ventes en 1970 peut être attribuée largement au travail de rénovation, aux difficultés dans les relations de travail, et aux marchés du bois généralement déprimés. Des installations améliorées, une augmentation générale de l'activité dans le domaine de la construction, et la récente réorientation du programme des ventes de cette compagnie devraient contribuer à une augmentation importante des ventes et des profits au cours de 1971.



This subsidiary was acquired in our transaction with Power Corporation. It owns and operates two race tracks on the Island of Montreal, Blue Bonnets Raceway and Richelieu Raceway, and conducts thoroughbred and harness horse race meetings at each track. In addition, it owns an inactive track at St. Jérôme.

The Blue Bonnets track is situated on about 145 acres of land in north-western Montreal. Richelieu is located on 54 acres in Pointe-Aux Trembles on the eastern tip of Montreal Island. The St. Jérôme property, totalling 133 acres, is 30 miles north of Montreal. The Corporation owns approximately 69% of the capital stock of Blue Bonnets Raceway Inc.



Cette filiale a été acquise lors de notre transaction avec Power Corporation. Cette société détient et opère deux champs de courses sur l'Île de Montréal, le Blue Bonnets et le Richelieu. Elle organise des courses sous harnais et des courses de pur sang aux deux pistes. De plus, elle est propriétaire d'un champ de courses inactif à St-Jérôme.

Le champ de courses de Blue Bonnets est situé sur un terrain d'environ 145 acres au nord-ouest de Montréal. Le champ de courses de Richelieu occupe un terrain de 54 acres à Pointe-aux-Trembles dans l'extrémité est de l'Île de Montréal. La propriété de St-Jérôme comporte au total 133 acres de terre, et est située à 30 milles au nord de Montréal. La corporation détient environ 69 p.100 du capital-actions de Blue Bonnets Raceway Inc.







## SUBSIDIARIES FILIALES

### Canadian Interurban Properties Limited

Place Longueuil Inc.  
Place du Saguenay Inc.  
Canurban Properties Limited  
Sixth Street Building Limited  
U.P.D. Holdings Limited  
North Shore Shopping Centres Inc.  
William Teron Ltd. (Kanata Developments)  
R.I.M. Co. Limited  
South March Realities Limited  
March Ridge Developments Limited

### Blue Bonnets Raceway Inc.

Richelieu Raceways Inc.  
Blue Bonnets Realities Inc.  
Mt. Royal Jockey Club Inc.  
The Montreal Jockey Club Inc.  
The King Edward Park & Amusement Company  
The Montreal Harness Racing Club Inc.  
Quebec Horse Sales Inc.

### Braemor Park Limited

Campeau-Westmount Inc.  
Campeau-Holland N.V.  
Dumez-Campeau S.A.  
Frontenac Realities Inc./  
Les Immeubles Frontenac Inc.  
Gagnon et Frères de Roberval Ltée.  
Mundo Developments Limited  
Repentigny Construction Inc.  
Show-Mart Incorporated/  
Le Palais du Commerce Inc.  
Templin Associates Inc.  
Trans-Canada Realities Co. Ltd.



GRAPHICS,  
by Rapid Grip and Batten, Ltd., Ottawa

CONCEPTION GRAPHIQUE,  
par Rapid Grip et Batten, Ltée., Ottawa

Printed in Canada by  
Imprimé au Canada par Dollco Ottawa